

**NIEDERSCHRIFT**

4 / 2021

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 24.08.2021, 17:10 Uhr bis 22:45 Uhr

SITZUNGSORT

Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen, Sitzungssaal 1,  
1. Etage

---

VORSITZ

Vorsitzender Rüdiger Haag (SPD)

ANWESEND

ABWEICHENDE ANWESENHEIT

Ferhat Aydin (SPD)  
Martina Förster-Teutenberg (SPD)  
Thomas Klüh (SPD)  
Klaus Lamczick (SPD)  
Robert Schmidt (SPD)  
Barbara Utrata (SPD)  
Arno Feller (CDU)  
Klaus Bernemann (CDU)  
Thomas Buller-Hermann (CDU)  
Paul Jahnke (CDU)  
Andreas Dahlke (GFL)  
Susanne Großkrüger (GFL)  
Reinhard Schulz (GFL)  
Volker Hendrix (Bügo/Die Grünen)  
Tessa Schächter (Bügo/Die Grünen)  
Hakan Takil (Bügo/Die Grünen)  
Klaus Rausch (FDP)  
Heinrich Konietzka (DIE LINKE)  
Yeliz Akcaoglu  
Wolfgang Bennewitz

ENTSCHULDIGT ABWESEND

Ludger Auferoth (FDP)  
Gerhard Hagedorn (CDU)  
Friederike Hagelstein (AfD)

ANWESEND VON DER VERWALTUNG

BG Herr Reeker  
Herr Berger  
Frau Rouwenhorst  
Herr Jürgens  
Frau Sowik  
Frau Teinert  
Herr Ackers  
Herr Köttendorf  
Frau Lötschert  
Frau Sebrandtke

GÄSTE

TOP V. 1 Herr Sterl (Büro Post u. Welters)

STELLV. MITGLIEDER

SCHRIFTFÜHRUNG

Inga Backhove



Der Vorsitzende Rüdiger Haag eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 17:10 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung werden folgende sachkundige Einwohner:innen vereidigt:  
Frau Yeliz Akcaoglu

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird vom Ausschuss einvernehmlich beschlossen, dass wegen externer Berichterstattung der TO V. 1 Strukturkonzept Lünen-Süd direkt nach dem TO II. 1 behandelt wird.

Außerdem sollen die Punkte TO III. 3 mit VI. 1 und VI. 4 Entwicklungskonzept Lippholthausen im Kontext beraten werden.

Der TO VI. 5 Antrag der SPD/CDU-Fraktionen i.S. Wethmar-Ost wurde nachgeschickt.

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

### **I EINWOHNERFRAGESTUNDE**

Die anwesenden Einwohner haben keine Fragen geäußert.

### **II BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT**

#### **1. VL-52/2021 2N**

Bestellung der Schriftführerin und der stellvertretenden Schriftführerin für den Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung

Beschluss:

Der Ausschuss bestellt gemäß § 52 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 GO NRW i.V. mit § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Lünen

1. Frau Inga Backhove zur Schriftführerin
2. Frau Bettina Rouwenhorst zur stellvertretenden Schriftführerin  
des Ausschusses für Stadtentwicklung und -planung des Rates der Stadt Lünen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

### **III MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG**

#### **1. MI-155/2021**

Strukturkonzept „Lünen Süd“

Herr Sterl erläutert das Strukturkonzept „Lünen-Süd“ und geht hier im Einzelnen auf die vier verschiedenen Teilflächen genauer ein. Dazu gehört das Wohnen am Preußenhafen, der Gewerbecampus, Wohnen am Bahnhof Preußen sowie der Wohnbereich im südlichen Teil.

Darauf bezogen ergänzt die Verwaltung im Nachhinein, dass es sich um einen Blick in die Zukunft handelt mit einer Realisierung über einen sehr langen Zeitraum. Dabei liegt der Fokus mit einer kurz- bis mittelfristigen Planung auf dem Preußenhafen im Zusammenhang mit dem geplanten Tunnel-durchstich. Die anderen Teilbereiche sind eher längerfristig zu betrachten.

Die SPD-Fraktion äußert Fragen zu den Bereichen Gebäudehöhe, Müllentsorgung sowie der Entwässerung im Hinblick auf den Überflutungsschutz.

Ebenfalls müssen Zielgruppen für diese Planungen ermittelt und eine mögliche Kombination aus Arbeiten und Wohnen. Eine Gestaltung von Kleingartenanlagen wird angeregt.

Darauf bezogen erläutert Herr Sterl, dass die Frage der Bauhöhe im weiteren Planungsprozess geprüft werden kann, ein Unterflursystem zur Müllbeseitigung in Erwägung gezogen wird und das anfallende Regenwasser durch Dachbegrünungen gemindert wird. Bisher sind Kleingartenbereiche nicht geplant, können aber im weiteren Planungsprozess eingebunden werden.

Die CDU-Fraktion bemerkt, dass die Planung des Preußenhafens sehr idealistisch sei und vorhandene Altlasten beachtet werden müssten. Es sollte eine Nachbesserung im Bereich ruhender Verkehr erfolgen, da die Parkplatzzahl zu gering geplant erscheine.

B. 90/ Die Grünen erkundigen sich nach Größe der gesamten Rodungsfläche sowie der Versiegelung. Bezogen auf den Klimanotstand muss der Waldschutz berücksichtigt werden.

Außerdem sollten mehr Parkmöglichkeiten für den Freizeittourismus eingeplant werden.

Es wird angemerkt, dass unterirdische Parkmöglichkeiten besser in die Umgebung passen und die E-Mobilität gefördert werden muss.

Ebenfalls sollte Wohnraum für Großfamilien geschaffen werden.

Herr Bennewitz erkundigt sich nach der Barrierefreiheit in der gesamten Planung.

Die Verwaltung ergänzt, dass für den Planungsraum erst noch neues Baurecht geschaffen werden muss. Durch die vorhandenen Altlasten ist eine Versickerung nur begrenzt möglich und es müssen Alternativen im Bereich Wasserrückhaltung gesucht werden.

Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

#### **IV BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT**

##### **1. VL-181/2021**

Flächennutzungsplan, 15. Änderung "Nahversorgung Münsterstraße"

a) Zustimmung zum Entwurf

b) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

c) Beschluss zur Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Entwurf zu.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Flächennutzungsplan Lünen, 15. Änderung „Nahversorgung Münsterstraße“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

## 2. VL-180/2021

Bebauungsplan Lünen Nr. 233 "Nahversorgung Münsterstraße"

a) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf

b) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

c) Beschluss zur Offenlegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B. 90/ Die Grünen erkundigen sich nach der geplanten Bauhöhe und ob diese für eine Wohnbebauung erweiterbar wäre oder ob ein Teilbereich des Parkplatzes dafür genutzt werden könnte.

Die Verwaltung merkt an, dass die Anzahl der Parkplätze bereits jetzt an der unteren Grenze bemessen ist und daher keine Teilfläche des Parkplatzes dafür abgegeben werden kann. Es ist außerdem keine Wohnfläche über dem Einzelhandel möglich, da dafür das Gebäude komplett neu gebaut werden müsste. Die Bauhöhe des Anbaus ist an die Traufhöhe des Bestandsgebäudes angepasst.

### **Beschluss:**

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 233 "Nahversorgung Münsterstraße" gem. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

## 3. VL-199/2021

Bebauungsplan Lünen Nr. 235 „Wohnen an der Kreisstraße“

- Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die SPD-Fraktion erkundigt sich nach den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und der Differenz zwischen aktuellen und geplanten Wohneinheiten.

B. 90/ Die Grünen fragen nach dem Entwässerungskonzept, gemeinschaftlicher Integration in Bezug auf Gärten, Grillplätze, Dachbegrünungen und Photovoltaik.

Herr Bennewitz erkundigt sich nach der Barrierefreiheit.

Die Verwaltung erklärt, dass die geplanten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau in etwa der aktuellen Anzahl entsprechen. Dazu kommen 12 WE in Hausgruppen. Des Weiteren sind Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu klären, ebenso die Entwässerung. Teile der Fläche liegen im Überflutungsbereich, das wird zu berücksichtigen sein. Die Verwaltung wird im Ausschuss Umwelt, Klima und Mobilität behandelt. Barrierefreiheit wird eingeplant.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Lünen Nr. 235 „Wohnen an der Kreisstraße“.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

**4. VL-206/2021**

Flächennutzungsplan Lünen, 19. Änderung "Gewerbegebiet Klötters Feld"

- Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der TOP wird zusammen mit dem TOP IV 5 behandelt.

Die GFL-Fraktion ist gegen eine Versiegelung in diesem Bereich aufgrund der Überschwemmungsgefahr. Außerdem ist die Anzahl der Gewerbeflächen exorbitant gestiegen und daher sollten kleinere landwirtschaftliche Flächen bestehen bleiben. Es gäbe genügend andere Projekte wie „Lippolthausen“. Ebenfalls ist der Klimanotstand zu berücksichtigen.

Die CDU-Fraktion merkt an, dass die wirtschaftliche Lage der Stadt Lünen berücksichtigt werden muss und es ein bereits sehr gut erschlossener Standort für solch ein Projekt ist.

Die SPD-Fraktion verweist auf einen Gewerbeflächenmangel in Lünen-Süd hin und darauf, dass Industriebetriebe benötigt werden, um Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Der direkte Vollarchluss an die Autobahn sorgt dafür, dass der Verkehr aus der Innenstadt ferngehalten wird.

B. 90/ Die Grünen sehen an diesem Standort keine Notwendigkeit für ein Gewerbegebiet und es sollte stattdessen verstärkt Flächenreaktivierung an anderer Stelle stattfinden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt, den geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Lünen für den Bereich „Klötters Feld“ zu ändern und das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans Lünen einzuleiten (Flächennutzungsplan Lünen, 19. Änderung „Klötters Feld“).

Abstimmungsergebnis: 7 Gegenstimmen (3- B.90/ Die Grünen, 3- GFL-Fraktion, 1- Die Linke), Keine Enthaltungen Mehrheitlich beschlossen
--

**5. VL-203/2021**

Bebauungsplan Lünen Nr. 238 "Gewerbegebiet Klötters Feld"

- Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans

**Beschluss:**

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich zwischen der BAB A2, der Kurler Straße und der Bahnlinie Dort-

mund-Münster. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Lünen Nr. 238 „Gewerbegebiet Klötters Feld“.

b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:	7 Gegenstimmen (3- B.90/ Die Grünen, 3- GFL-Fraktion, 1- Die Linke), Keine Enthaltungen Mehrheitlich beschlossen
----------------------	---

## **6. VL-187/2021**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

hier: Beschluss über das Jahresprogramm 2022

Beschluss:

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung stimmt dem Jahresprogramm 2022 aus Anlage 1 für das Stadtteilentwicklungskonzept Lünen-Süd zu und beauftragt die Verwaltung, unter dem Vorbehalt der geplanten Haushaltsmittelanmeldung, den entsprechenden Förderantrag („Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2022 zu stellen.*

Abstimmungsergebnis:	Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
----------------------	---

## **V BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT**

### **1. VL-185/2021**

Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen: Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung in der Geist / Röntgenstraße 3a/3b inkl. Großtagespflegestelle

Die SPD-Fraktion hält eine 3- geschossige Kindertagesstätte für problematisch. Ebenfalls lässt der Verkehrsaspekt große Bedenken aufkommen. Es sollte eine andere Standortlösung gefunden werden.

B. 90/ Die Grünen fragen, ob das Grundstück durch die ZGL erworben werden kann.

Die CDU-Fraktion spricht den Baumschutz an. Ebenfalls kam die Frage auf, was mit den vorhandenen Wellblechunterständen geschieht.

Es muss weiterhin ein beachtet werde, dass durch den Stellplatzmangel ein Verkehrschaos zu Stoßzeiten für die Anwohner entstehen könnte. Ein Zeitverlust von bis zu drei Monaten könnte hingenommen werden um einen geeigneteren Standort zu suchen.

Die CDU könnte sich eher eine Wohnbebauung oder einen kleinen Park an diesem Standort vorstellen.

Die Verwaltung merkt an, dass durch den Bau der Kindertagesstätte an diesem Standort schnell ca. 80 Plätze verfügbar wären und es wenig Standortalternativen gibt. Der dreigeschossige Bau wäre kein Problem, da alle umliegenden Häuser diese Etagenzahl aufweisen. Der Standort ist auch gut ohne Auto erreichbar.

Der Vorschlag des Ausschusses die Vorlage bis zur Ratssitzung weiter zu qualifizieren wird von der Verwaltung abgelehnt, da alle für eine Entscheidung notwendigen Aspekte dargestellt sind. Der Vorschlag des Vorsitzenden heute nicht über den TOP abzustimmen wird mehrheitlich angenommen.

**Empfehlung:**

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, eine viergruppige Kindertageseinrichtung inkl. Großtagespflegestelle am Standort Röntgenstraße 3a/3b durch einen Investor errichten zu lassen.

Abstimmungsergebnis:	Es erfolgt keine Beschlussfassung. Die Vorlage wird ohne Empfehlung des Ausschusses in den weiteren Beratungslauf gegeben.
----------------------	--

**2. VL-178/2021**

Verwendungsfonds Brambauer

Antrag des Trägervereins Bürgerhaus Brambauer e. V.

Ratsherr Lamczick verlässt den Ratssaal wegen Befangenheit.

Die CDU-Fraktion befürwortet diese Vorlage, da besonders die Vereine unter Corona gelitten haben und solche Treffpunkte gefördert werden müssen.

**Empfehlung:**

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, dem Trägerverein Bürgerhaus Brambauer e. V. entsprechend dem Antrag vom 16.6.2021 zur Deckung der coronabedingten Verluste aus dem Verwendungsfonds eine Zuschuss in Höhe von 8.000,- € zu bewilligen.

Abstimmungsergebnis:	Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
----------------------	---

**3. VL-133/2021 1N**

Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“

a) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

b) Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem.

§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB

**Empfehlung:**

a) Der Rat der Stadt Lünen hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

b) Der Rat der Stadt Lünen beschließt das Entwicklungskonzept „Wirtschaftsstandort Lippholthausen 2030“ als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Abstimmungsergebnis:	Es erfolgt keine Beschlussfassung. Der Antrag wird ohne Beschluss in die weitere Beratungsfolge gegeben.
----------------------	--

**3.1. AF-110/2021 1. Ergänzung**

Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 28.06.2021 i.S. Entwicklungskonzept Lippolthausen

Die GFL-Fraktion spricht die fehlende Verkehrsplanung und zu kurz gefasste Zeitplanung an. Es sollte ein modernes und grünes Industriegebiet entstehen. Ebenfalls müssen die Eigentumsverhältnisse geklärt werden für Firmen die sich ansiedeln.

B. 90/ Die Grünen möchten bei dieser Größe mehr Grünflächenschutz erwirken. Trimodalität muss geprüft werden, um eine LKW Entlastung durch Güter- und Schiffsverkehr erreichen. Der Stummhafen sollte mit einbezogen werden.

Die CDU-Fraktion bemerkt, dass es im Bereich Verkehrsfragen noch Nachholbedarf gibt und Änderungen an einzelnen Stellen vorgenommen werden müssen. Die Einbindung des Schiffsverkehrs für Stück- und Schüttgüter sollte mit einbezogen werden. Ebenso würde sich der Stummhafen auf Jahrzehnte gesehen positiv einbringen.

Die SPD-Fraktion ist sich mit der CDU-Fraktion in Fragen der Verkehrsplanung einig.

**Antrag:**

*Antrag den Punkt a) in der Beschlussvorlage VL-133/2021 nicht abzustimmen. Die öffentlichen Belange sollen im Fachausschuss beraten werden.*

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

**3.2. AF-99/2021 1. Ergänzung**

Antrag der GFL-Fraktion i.S. Erhalt des Baumbestandes auf der Ex-Bischoff-Deponie in Lippolthausen

**Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, sich für den vollständigen Erhalt des Baumbestandes auf der ehemaligen Bischoff-Deponie in Lippolthausen einzusetzen und dafür alle erforderlichen Maßnahmen in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis: Es erfolgt keine Beschlussfassung. Der Antrag wird ohne Beschluss in die weitere Beratungsfolge gegeben.
---

**4. VL-188/2021**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

hier: Fortsetzung Förderprogramm "Gemeinsam fürs Klima in Lünen-Süd"

**Empfehlung:**

Der Rat der Stadt Lünen beschließt die Fortsetzung des kommunalen Förderprogramms „Gemeinsam fürs Klima in Lünen-Süd“ über die Gewährung von Zuschüssen bei Maßnahmen zur Heizungsmodernisierung, Solarnutzung und Energieeffizienz im InnovationCity Quartier Lünen-Süd im Jahr 2022. Die als Anlage beigefügte Förderrichtlinie bleibt unverändert bestehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

**5. VL-189/2021**

## Neubau Feuerwehrhaus Beckinghausen - Standortbeschluss

*Die SPD-Fraktion fragt nach einer zusätzlichen Planung für den Dorfplatz und einem Spielplatz in diesem Bereich. Außerdem erkundigen Sie sich nach einer Photovoltaik Anlage.*

*Die Verwaltung erklärt, dass das Thema einer Photovoltaik Anlage auf öffentlichen Gebäuden grundsätzlich beachtet werden muss.*

*Auch der Dorf- und Spielplatz wird in die Planung mit einbezogen.*

### **Empfehlung:**

1. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, auf dem in der Anlage bezeichneten Grundstück (ehem. Sportplatz in Beckinghausen) ein neues Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug Beckinghausen mit zwei Einstellplätzen für Großfahrzeuge zu errichten.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die planerischen Schritte zur Realisierung des Bauvorhabens einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

## **6. VL-193/2021**

### Standortauswahl einer dezentralen Flüchtlingsunterkunft in Lünen-Süd

Frau Lötschert erläutert anhand der Präsentation, warum die Standortauswahl, das Verfahren und die Gründe, warum die Wahl auf die ehemalige Kielhornschule gefallen ist.

Die SPD-Fraktion erklärt, dass Sie den Standort der Paul-Gerhardt-Schule für geeigneter halten.

B. 90/ Die Grünen sprechen sich, angesichts der aktuellen Lage in Afghanistan für eine schnelle Entscheidungsfindung aus.

### **Empfehlung:**

Nach den sachlichen Kriterien, die im Wechselspiel zwischen Beteiligung der Einwohnerschaft und politischen Beschlüssen entwickelt wurden, ist die Fläche in der Heinestraße 27 (ehemalige Kielhornschule) von einer Kommission als besser geeignet als der Standort an der Heinestraße 1 (ehemalige Paul-Gerhardt-Schule) bewertet worden.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft in Lünen-Süd an dem Standort der ehemaligen Kielhornschule, Heinestraße 27, fortzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 1 Enthaltung (SPD), 6 Gegenstimmen (SPD) Mehrheitlich beschlossen
---

## **7. VL-190/2021**

### Dezentrale Flüchtlingsunterbringung in Lünen-Süd

Die Fraktionen befürworten eine Sanierung der Kielhornschule und sprechen sich gegen einen Neubau aus.



Herr Takil (B.90/ Die Grünen) äußert den Vorschlag, dass nach dem Umbau der Kielhornschule und immer noch bestehendem Bedarf an Plätzen, im nächsten Schritt auch die Paul-Gerhardt-Schule als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden könnte.

Herr Haag (SPD) möchte eine verbindliche Zusage Seitens der Verwaltung, dass dies nicht möglich sei.

Herr Trepper stellt verbindlich klar, dass es ein Ausschlusskriterium ist zwei Flüchtlingsunterkünfte in direkter Nachbarschaft zu planen.

Mit der geringen Entfernung zueinander kann nur einer der beiden Standorte als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden.

#### **Empfehlung:**

Die Verwaltung wird beauftragt für den Umbau der dezentralen Flüchtlingsunterbringung in Lünen-Süd das Investorenmodell auszuschreiben, das bedeutet, das Grundstück zum Verkauf anzubieten, verbunden mit der Verpflichtung zur Errichtung eines Wohnhauses zur Unterbringung von Flüchtlingen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

#### **8. VL-183/2021**

IGA 2027: Revitalisierung Schlosspark Schwansbell

Frau Teiner stellt die Verwaltungsvorlage vor. Die vorbereitenden Maßnahmen sollen im Herbst diesen Jahres beginnen. Dabei bleibt der Altbestand an Bäumen unangetastet.

Sie vermerkt, dass ein Spielplatz separat zusammen mit der Öffentlichkeit geplant werden soll.

Die SPD-Fraktion schlägt zusätzlich vor, dass Standort- und Geländeinformationen, beispielsweise über digitale Medien, wie QR-Codes, eingebaut werden könnten.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat Fragen zu den geplanten Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz.

Die Verwaltung erläutert, dass diese Fragen im Rahmen der weiteren Planung geklärt werden.

#### **Empfehlung:**

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität beschließt die bauliche Umsetzung zur Revitalisierung des Schlossparks im Rahmen des Förderaufrufs „Grüne Infrastruktur“ für den 1. und 2. Bauabschnitt unter Vorbehalt der Förderzusage im Rahmen des Förderaufrufs „Grüne Infrastruktur“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
--

## **VI BESCHLUSSEMPFEHLUNG FÜR EINEN AUSSCHUSS**

#### **1. VL-214/2021**

Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Antrag der Firma Remondis TetraPhos Klärschlammverbrennungsanlage mit nachgeschalteter Phosphorrückgewinnungsanlage

Stellungnahme der Stadt Lünen

#### Empfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität beauftragt die Verwaltung, die Stellungnahme der Stadt Lünen zur Errichtung der TetraPhos Klärschlammverbrennungsanlage mit Phosphorrückgewinnungsanlage der Firma Remondis in das Genehmigungsverfahren einzubringen.

Abstimmungsergebnis: Es erfolgt keine Beschlussfassung. Der Antrag wird ohne Beschluss in die weitere Beratungsfolge gegeben.

## VII MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG

### 1. MI-117/2021

Bericht über laufende Mobilitätsplanungen

Der Bericht liegt schriftlich vor.

### 2. MI-151/2021

Sachstand IGA 2027

Herr Reeker informiert über die Jury-Entscheidung des Brückenwettbewerbs, welche am 19.08.21 stattfand und das dort insgesamt 13. Arbeiten beurteilt wurden. Es wurden drei Preise sowie zwei Anerkennungen für Brückenplanungen vergeben. Für das anschließende Vergabeverfahren werden die drei Preisträger zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der Planungsauftrag soll im Dez/Jan 21/22 erteilt werden und die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2025 terminiert.

### 3. MI-152/2021

Sachstand öffentlich geförderter Wohnraum

Herr Ackers erläutert den aktuellen Sachstand über öffentlich geförderten Wohnraum.

### 4. MI-153/2021

Masterplan Wohnen - Stadtteilbezogene Entwicklungsprogramme

Die Mitteilung liegt in schriftlicher Form vor.

### 5. MI-158/2021

Beseitigung des Bahnübergangs der Brunnenstraße durch den Neubau einer Eisenbahnüberführung / Straßenüberführung

Die Mitteilung liegt in schriftlicher Form vor.

### 6. MI-162/2021

Errichtung einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ auf dem Gebiet der Stadt Lünen; Standortauswahl

Die Entscheidung soll am 05.10.2021 im Kreistag fallen. Da es sich um eine städtische Fläche handelt, sind Verhandlungen möglich, dennoch liegt die Entscheidung zunächst beim Kreis.

Die Vorlage für den Kreistag ist als Anlage beigefügt.

**7. MI-167/2021**  
Sachstand Bauleitplanung

Die Mitteilung ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

**8. MI-163/2021**  
Naturschutzrechtlicher Ausgleich -Kompensationskonzept der Stadt Lünen

Die Mitteilung liegt in schriftlicher Form vor.

## VIII ANTRÄGE

**1. AB-12/2021 1. Ergänzung**  
Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO i. S. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Friedhofstraße Flur 6, Flurstück 258 und 259

Ratsherr Dahlke verlässt den Ratssaal wegen Befangenheit.

Die Fraktionen SPD, GFL und Bündnis 90/ Die Grünen stimmen aufgrund des Naturschutzes dagegen.

Die CDU-Fraktion bemerkt, dass der Stadtteil Brambauer Wohnraum benötigt.

### **Beschluss:**

Es erfolgt eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Flurstücke 258 und 259 in der Friedhofstraße in Lünen-Brambauer zur Bebauung.

Abstimmungsergebnis:	5 Stimmen dafür (4 CDU-Fraktion, 1 FDP-Fraktion, keine Enthaltung Mehrheitlich abgelehnt
----------------------	--

**2. AF-111/2021**  
Prüfauftrag für eine zweite Verkehrsanbindung des Einkaufszentrums "Zechenstraße" in Brambauer

Antrag:

*Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, wie eine zweite Verkehrsanbindung zum Einkaufszentrum "Zechenstraße" geschaffen werden kann.*

Abstimmungsergebnis:	Einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.
----------------------	---

**3. AF-124/2021**

Antrag der SPD-/ CDU- Fraktionen vom 03.08.21 Bebauungsplan Nr. 223 "Wethmar-Ost"

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt eine getrennte Abstimmung der drei Antragspunkte.

**Beschluss:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Lünen Nr. 223 wird aktualisiert. Es wird eine Beschlussfassung zur Hinterland- und /oder Lückenbebauung vorgelegt und eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans zur ursprünglichen Nutzung als Ackerland/Wiese erstellt.

*Inga Backhove*

Abstimmungsergebnis:	Punkt 1- einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen Punkt 2- bei 3 Gegenstimmen B.90/ Die Grünen und keiner Enthaltung mehrheitlich beschlossen Punkt 3- einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen. Damit ist der Antrag in Gänze beschlossen.
----------------------	--

**IX BEANTWORTUNG VON SCHRIFTLICHEN ANFRAGEN**

**X MÜNDLICHE ANFRAGEN**

Lünen, den 25.08.2021



Rüdiger Haag  
Vorsitzender

Inga Backhove  
Schriftführerin



# ENTWICKLUNG DER FLÄCHEN UM DEN BAHNHOF PREUßEN LÜNEN SÜD







Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen

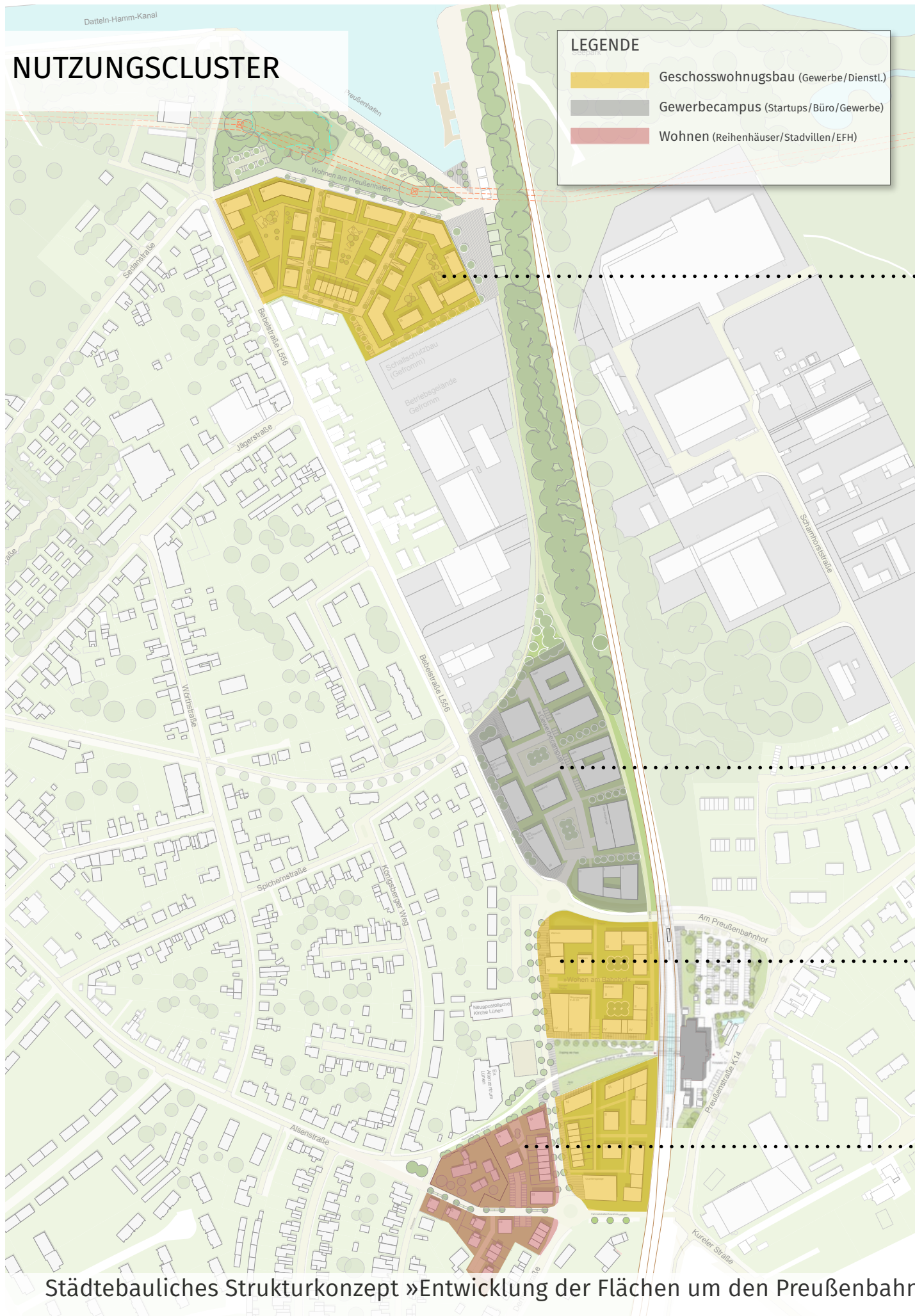




## LEITTHEMEN

- Entwicklung der Flächen an der Bahnlinie
- Vernetzung der Flächen durch neue Fuß- und Radwegeverbindung
- Anlage von Nutzungsclustern
- Nutzungsmischung (Wohnen/Gewerbe/Dienstleistung)
- Anlage von Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität





**NUTZUNGSCLUSTER**

**LEGENDE**

- Geschosswohnungsbau (Gewerbe/Dienstl.)
- Gewerbecampus (Startups/Büro/Gewerbe)
- Wohnen (Reihenhäuser/Stadtvillen/EFH)

Wohnen am Preußenhafen

Gewerbecampus

Wohnen am Bahnhof Preußen

Wohnen südlich Bahnhof





**VERKEHR**

**LEGENDE**

- - - - - Haupterschließung/LKW-Verkehr
- - - - - Wohnstraßen (verkehrsberuhigt)
- - - - - Fuß- und Radwegeverbindungen

Bestandsradweg (ehem. Zechenbahntrasse)

Neue Rad- und Fußwegverbindung vom Bahnhof Preußen zum Preußenhafen

Umleitung des LKW-Verkehrs über die Preußenstraße auf die Bebelstraße

Auftakt Alsenstraße als Fahrradstraße

Querschnittsänderung Kureler Straße (breiterer Rad- und Fußweg)





Biotop

Parkfläche für Sport, Aufenthalt und Camping

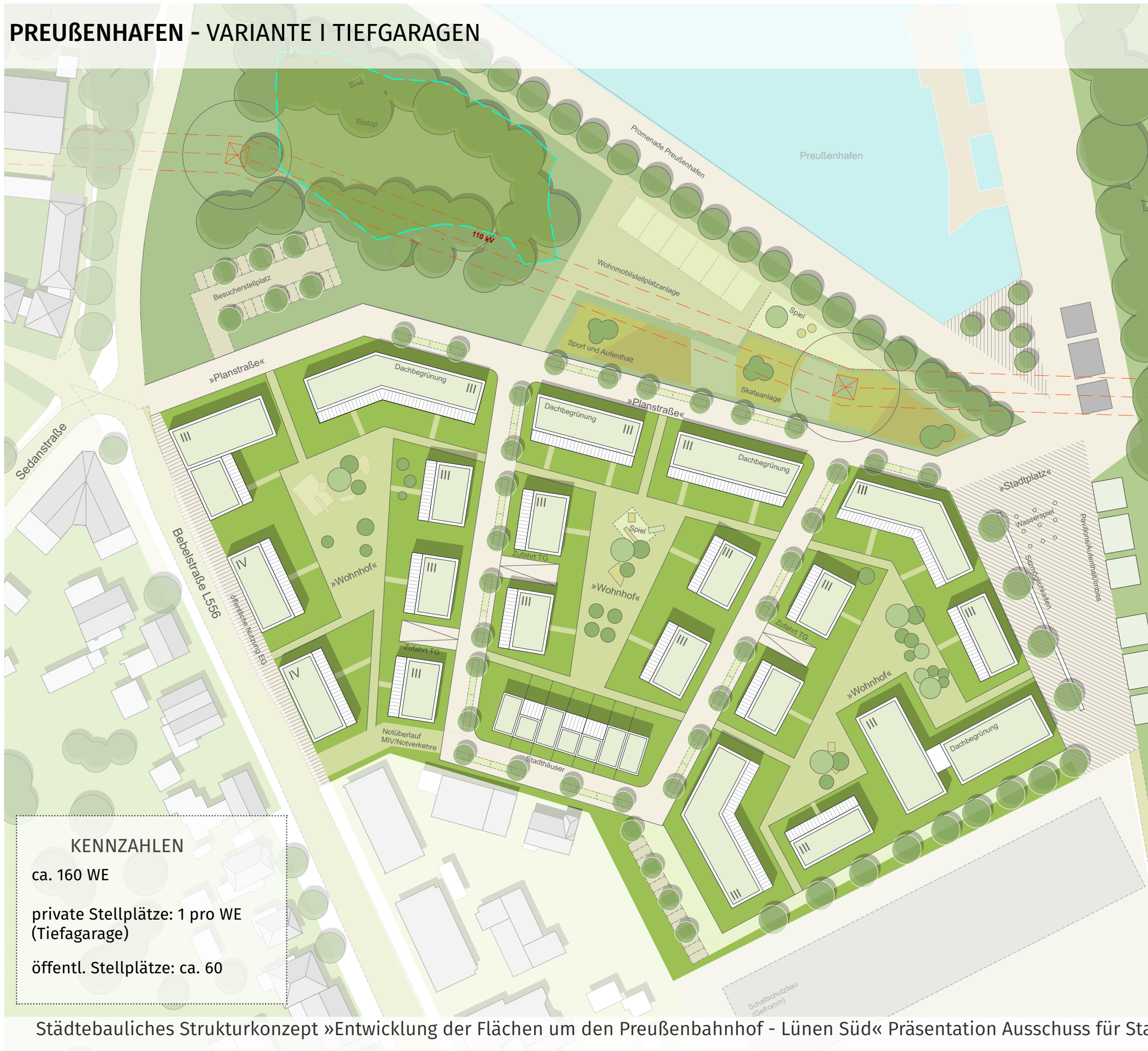
Stadtplatz am Preußenhafen

Bestandsgehölze an der Bahnlinie

Bürgerpark am Bahnhof Preußen



# PREUßENHAFEN - VARIANTE I TIEFGARAGEN



## LEITTHEMEN

### BEBAUUNG

- aufgelöste Blockstrukturen
- bauliche Kante nach Norden zur Grünfläche und Hafenbecken

### ERSCHLIEßUNG

- Hapterschließung über Knotenpunkt Sedanstraße
- Trennung der öffentlichen Verkehre (Bootstrailer/Anlieferung Kiosk) und Anwohnerverkehr
- Rückbau der Hafenstraße (Notüberlauf)

### FREIRÄUME

- Aufweitung am Ende des Radwegs (Stadtplatz)
- Freiraumnutzung an der Hafenkante z.B. Wohnmobilstellplatz/ Spiel- und Sportflächen)
- Intergration des Naturraums »Biotop«

## KENNZAHLEN

- ca. 160 WE
- private Stellplätze: 1 pro WE (Tiefgarage)
- öffentl. Stellplätze: ca. 60

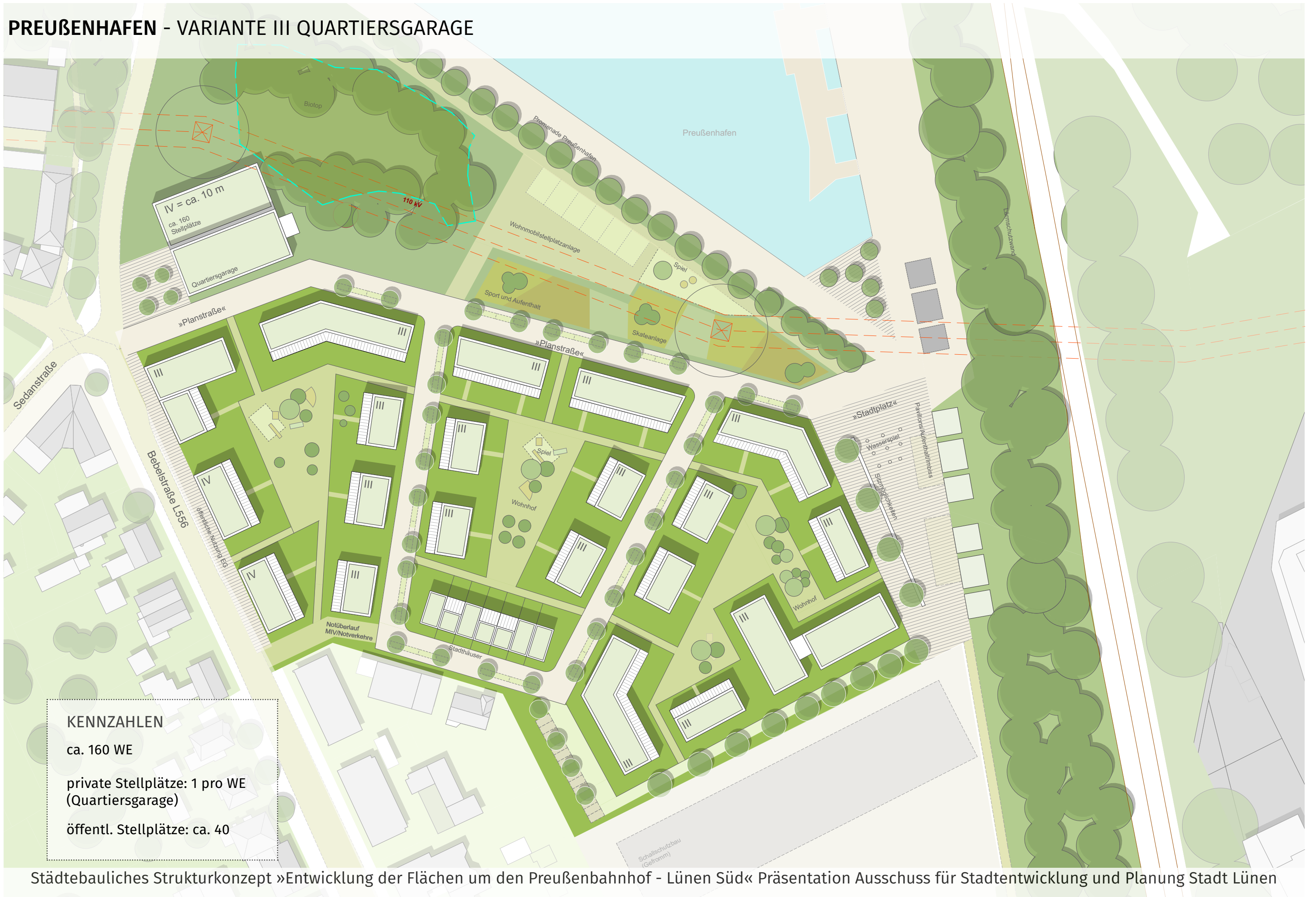


# PREUßENHAFEN - VARIANTE II TIEFGARAGEN »AUFTRAKT BESTANDSGEBÄUDE«





# PREUßENHAFEN - VARIANTE III QUARTIERSGARAGE



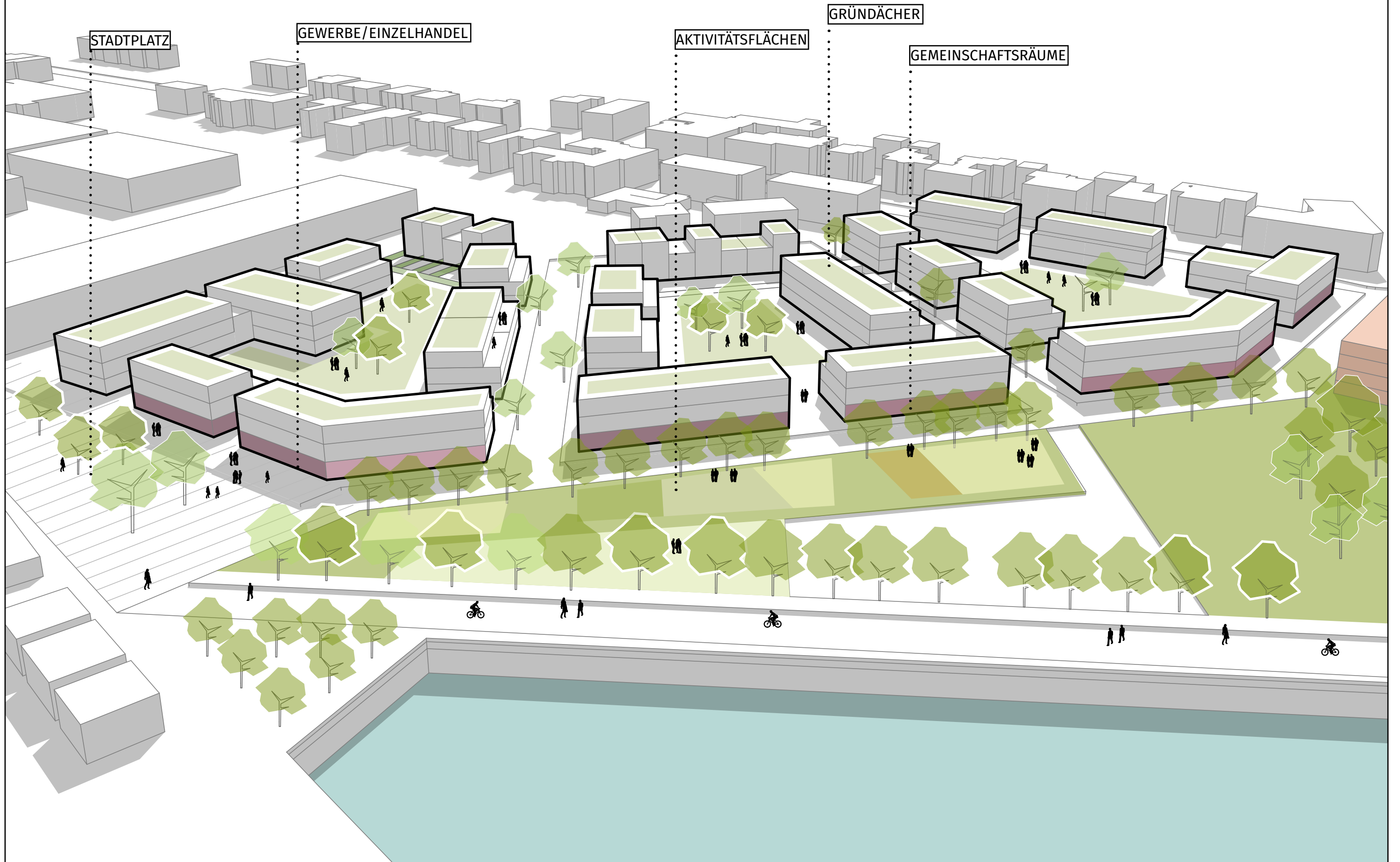
## KENNZAHLEN

ca. 160 WE

private Stellplätze: 1 pro WE  
(Quartiersgarage)

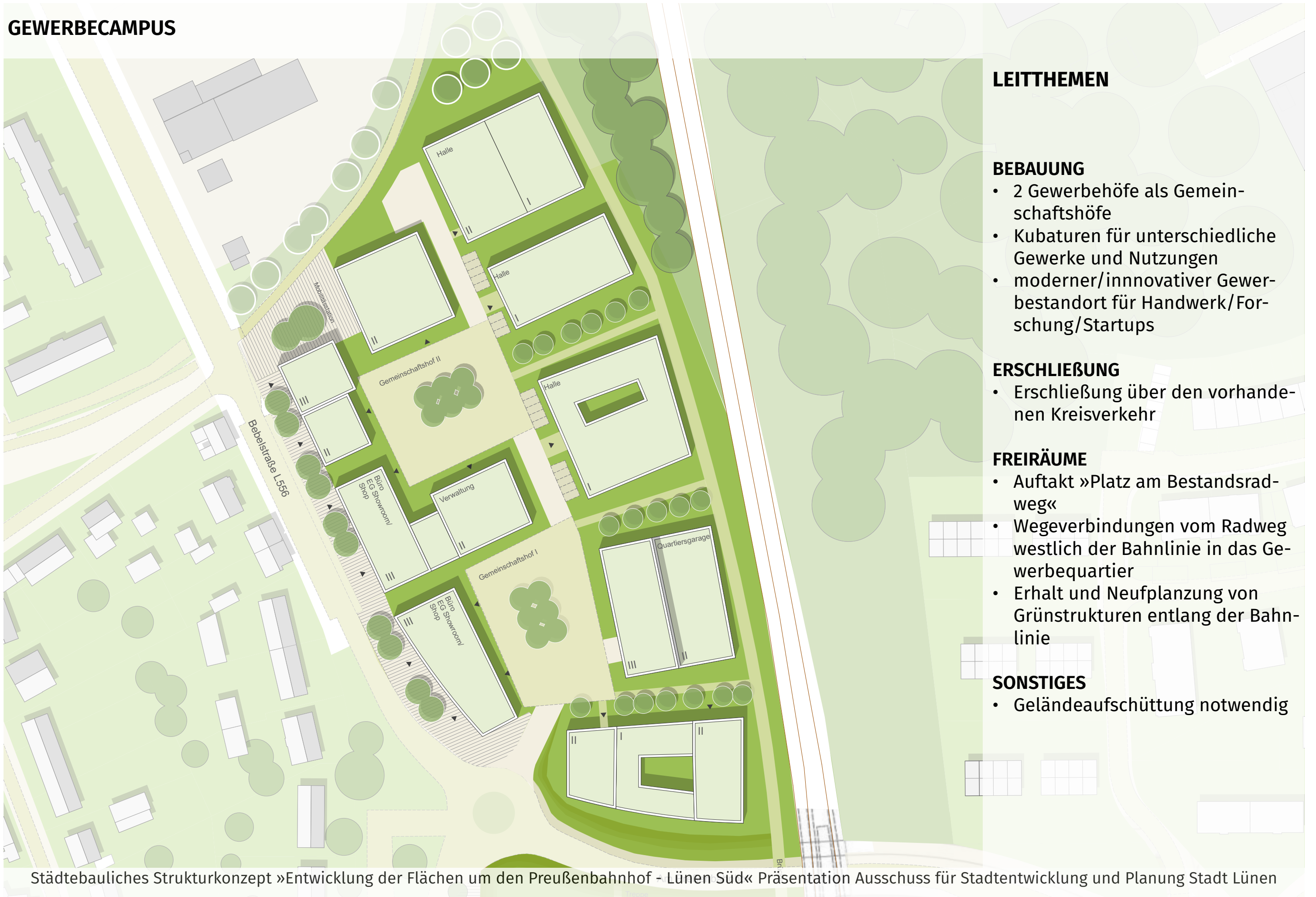
öffentl. Stellplätze: ca. 40

# VOGELPERSPEKTIVE - PREUßENHAFEN





# GEWERBECAMPUS



## LEITTHEMEN

### BEBAUUNG

- 2 Gewerbehöfe als Gemeinschaftshöfe
- Kubaturen für unterschiedliche Gewerke und Nutzungen
- moderner/innovativer Gewerbestandort für Handwerk/Forschung/Startups

### ERSCHLIEßUNG

- Erschließung über den vorhandenen Kreisverkehr

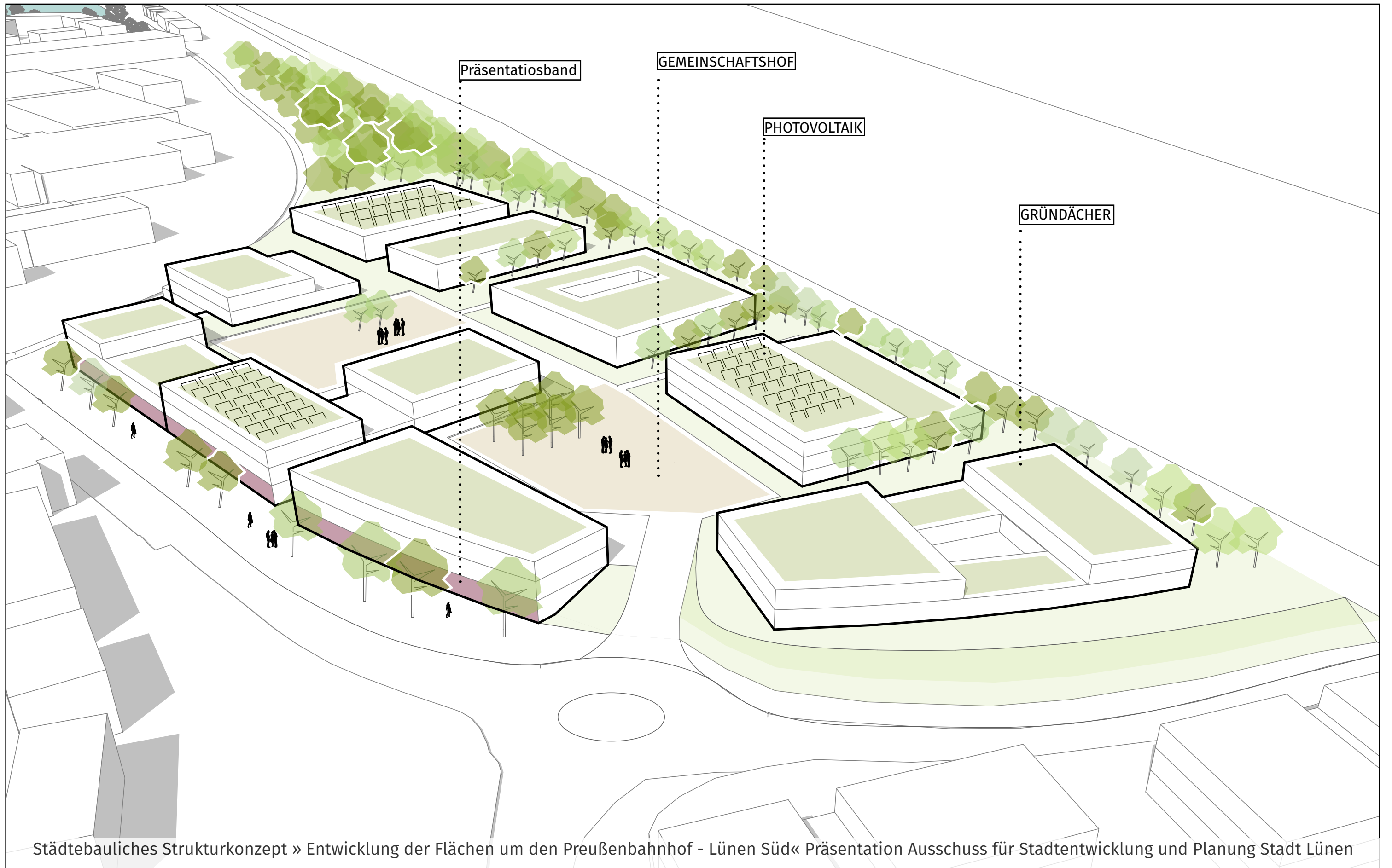
### FREIRÄUME

- Auftakt »Platz am Bestandsradweg«
- Wegeverbindungen vom Radweg westlich der Bahnlinie in das Gewerbequartier
- Erhalt und Neupflanzung von Grünstrukturen entlang der Bahnlinie

### SONSTIGES

- Geländeaufschüttung notwendig

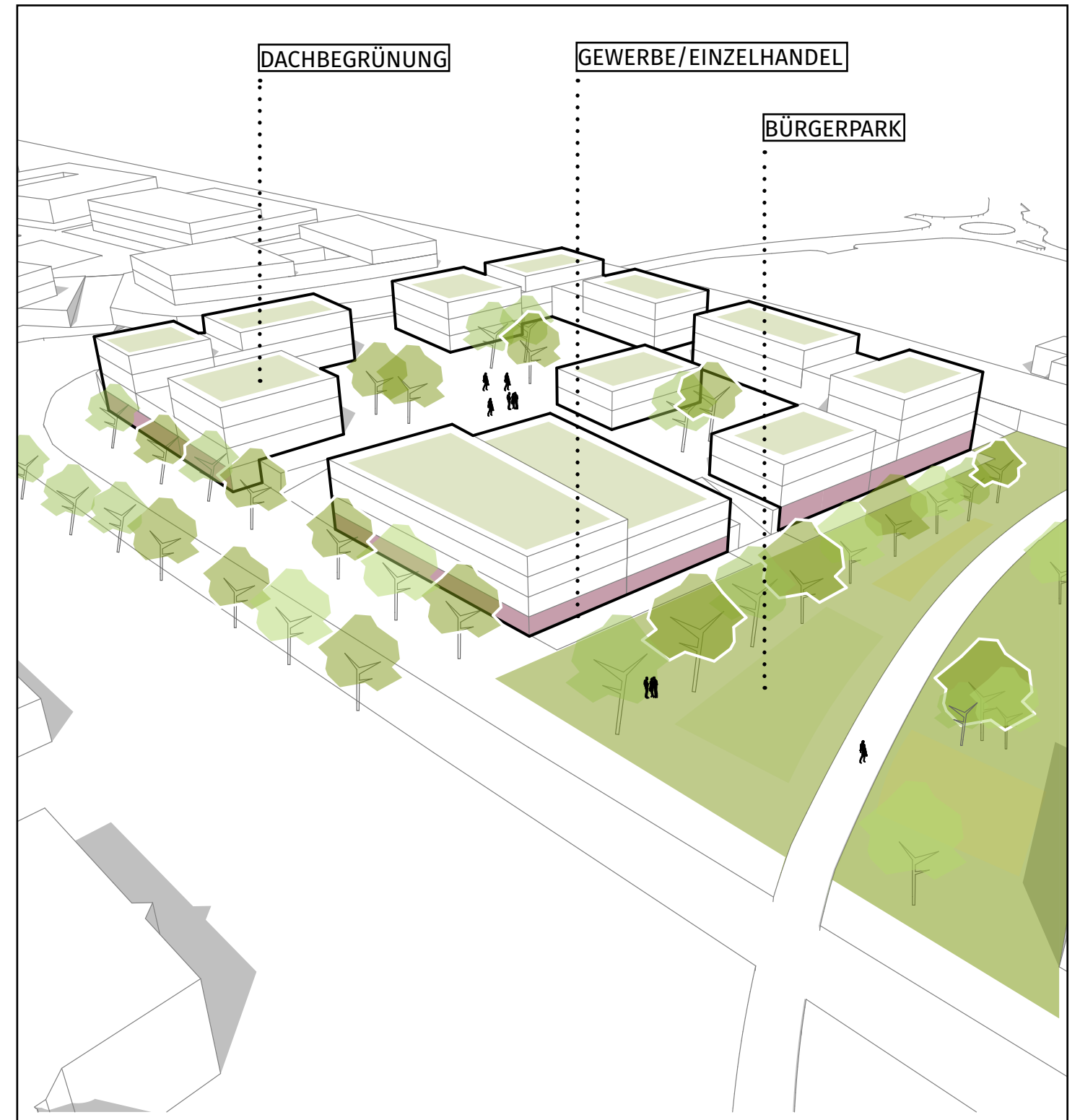
# GEWERBECAMPUS - VOGELPERSPEKTIVE





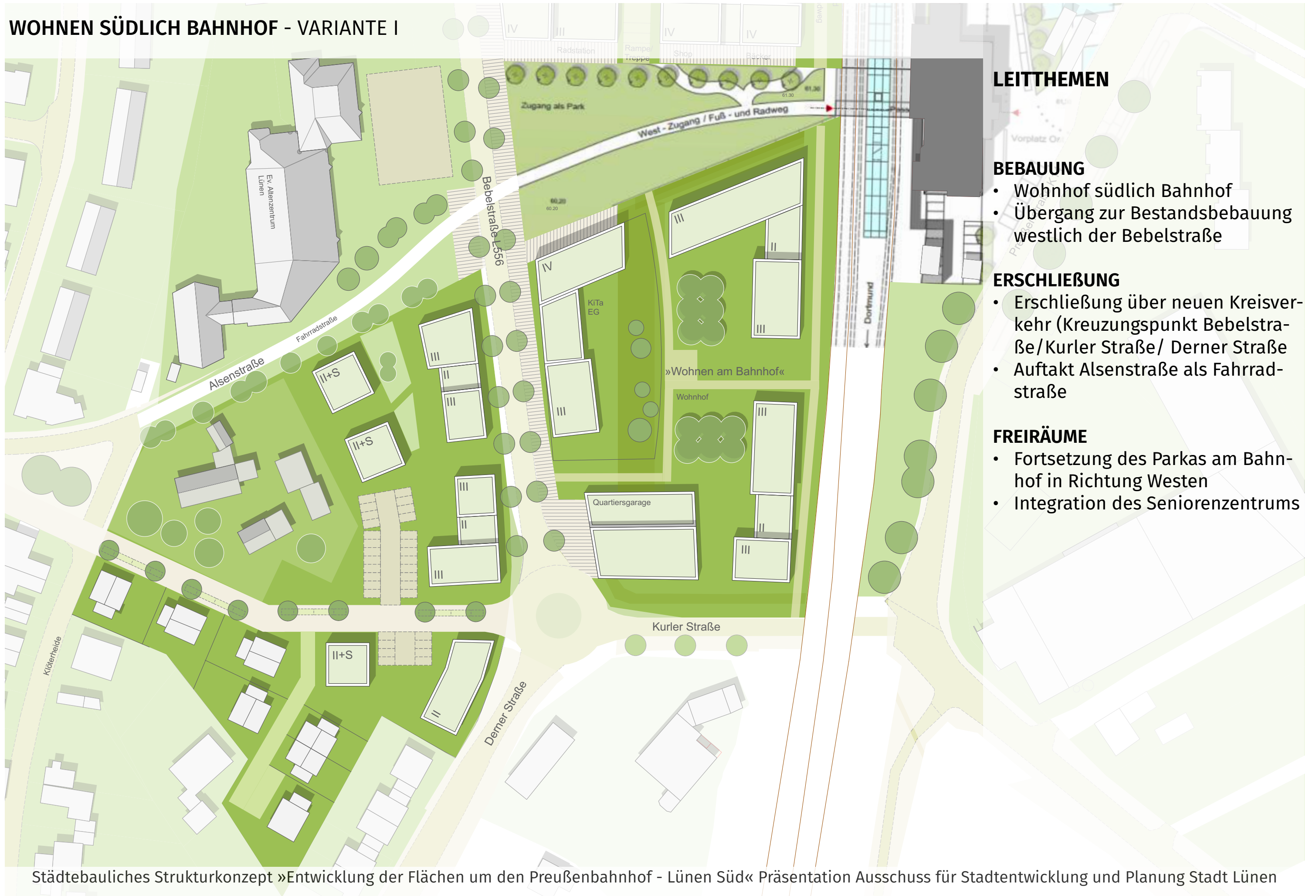


# WOHNEN AM BAHNHOF PREUßEN - VOGELPERSPEKTIVE





# WOHNEN SÜDLICH BAHNHOF - VARIANTE I



## LEITTHEMEN

## BEBAUUNG

- Wohnhof südlich Bahnhof
- Übergang zur Bestandsbebauung westlich der Bebelstraße

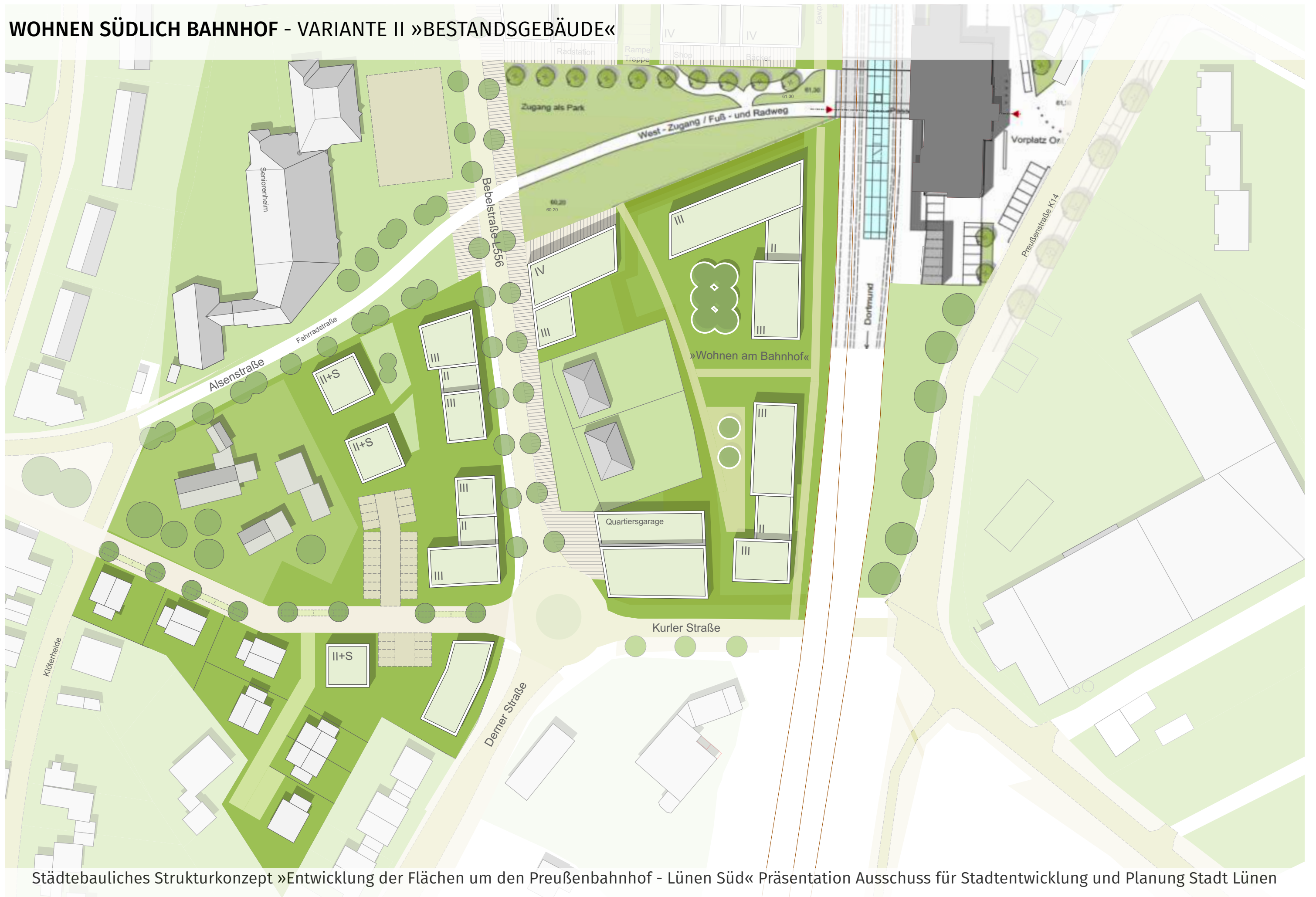
## ERSCHLIEßUNG

- Erschließung über neuen Kreisverkehr (Kreuzungspunkt Bebelstraße/Kurler Straße/ Derner Straße)
- Auftakt Alsenstraße als Fahrradstraße

## FREIRÄUME

- Fortsetzung des Parkas am Bahnhof in Richtung Westen
- Integration des Seniorenzentrums

# WOHNEN SÜDLICH BAHNHOF - VARIANTE II »BESTANDSGEBÄUDE«





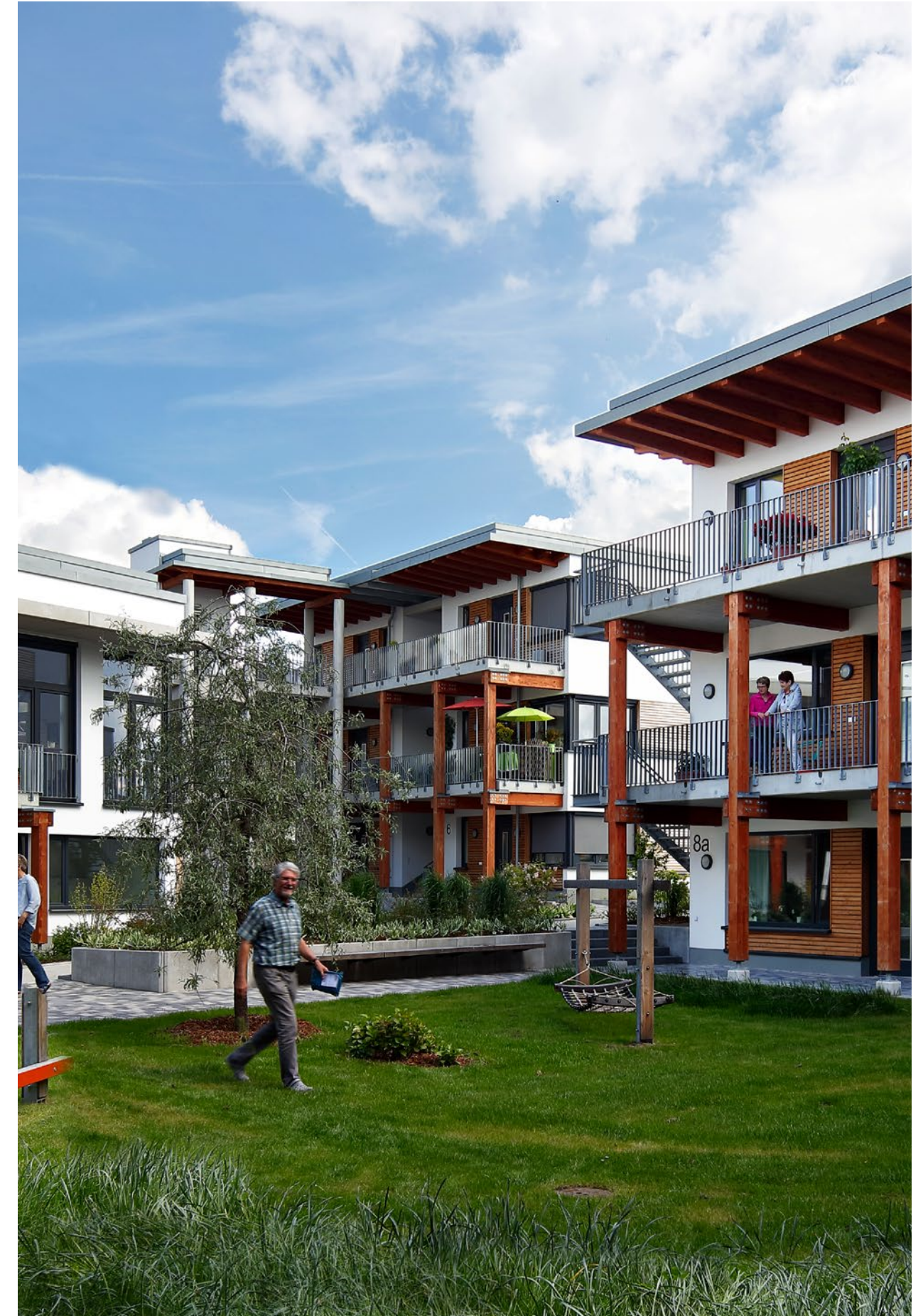
## BEISPIELE GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen



## BEISPIELE GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen



## BEISPIELE GEWERBECAMPUS



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen



## BEISPIELE QUARTIERSGARAGEN



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen



## BEISPIELE FREIRAUM



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen



**VIELEN DANK  
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd - Übersicht der geplanten Projekte ("Stadtumbau West" / "Wachstum und nachhaltige Erneuerung")

Grundlage: Förderanträge STEP Stadtteilentwicklung Lünen-Süd ("Stadtumbau West"/"Wachstum und nachhaltige Erneuerung")

Übersicht der Gesamtkosten

  voraussichtliche Lauzeit der Einzelmaßnahme  
  Durchführungsjahr(e) einer abgeschlossenen Einzelmaßnahme  
 STEP = Stadterneuerungsprogramm  
 ZWB = Zuwendungsbescheid

Projekte	STEP 2014 / Jahr 2014	STEP 2015 / Jahr 2015	STEP 2016 / Jahr 2016	STEP 2017 / Jahr 2017	STEP 2018 / Jahr 2018	ZWB STEP / Jahr 2019	STEP 2020 / Jahr 2020	STEP 2021 / Jahr 2021	<b>STEP 2022 / Jahr 2022</b>	STEP 2023 ff. / Jahre 2023 ff.	Summe	
A1 Stadtteilmanagement	30.000,00 €	180.000,00 €			102.500,00 €		42.500,00 €				355.000,00 €	laufend (bis Ende 2021)
A1.1 Öffentlichkeitsarbeit		5.000,00 €	7.500,00 €	5.000,00 €	2.500,00 €		2.500,00 €				22.500,00 €	laufend (über die gesamte Projektlaufzeit)
A1.2 städtebauliche Beratung			50.000,00 €	Mittel wurden aus dem ZWB gestrichen und im STEP 2020 neu für das Projekt Konzeptphase Campus Lünen-Süd bewilligt								
A2.1 Verfügungsfonds "Bürger" = Aktionsfonds	5.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €								35.000,00 €	nach Rücksprache mit der BR Verlängerung der Laufzeit um ein Jahr; daher laufend (bis Ende 2021)
A2.2 Verfügungsfonds "Standortgemeinschaften"			12.500,00 €	12.500,00 €							25.000,00 €	laufend (bis Ende 2021)
M3 Quartiersarchitekt		30.000,00 €									30.000,00 €	zur Unterstützung im Haus- und Hofflächenprogramm stundenweise Verlängerung um ein Jahr; laufend (bis Ende 2021)
M3.1 Haus- und Hofflächenprogramm			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €						150.000,00 €	laufend (bis Ende 2021), in 2022 noch Abschluss laufender Maßnahmen
M3.2 Werkstattverfahren "Bürgerplatz" (abgeschlossen)	50.000,00 €										50.000,00 €	abgeschlossen
M3.3 Masterplan "Öffentliche Räume"				30.000,00 €							30.000,00 €	abgeschlossen
M3.3 Qualifizierung öffentlicher Räume, Neugestaltung Eingänge Südpark							105.000,00 €				105.000,00 €	lfd. Ausführungsplanungen
M3.3 Qualifizierung öffentlicher Räume, weitere Maßnahmen										68.000,00 €	68.000,00 €	ausstehend
M3.4 Bürgerplatz Lünen-Süd	320.000,00 €		200.000,00 €		170.000,00 €						690.000,00 €	abgeschlossen
M3.5 Modernisierung und Instandsetzung				30.000,00 €							30.000,00 €	keine weitere Umsetzung geplant / Mittelverwendung aktuell unklar
SM4 Konzeptstudie Käthe-Kollwitz-Gesamtschule *		75.000,00 €									75.000,00 €	abgeschlossen (Finanzierung durch ZGL)
SM4.1 Energetische Sanierung der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule *				5.845.000,00 €							5.845.000,00 €	laufend (ZGL-Maßnahme)
SM4.2 Errichtung des Schulspielhofs an der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule *									986.000,00 €		986.000,00 €	aktuell EU-Ausschreibung für die weiteren Planungsleistungen; Erarbeitung Entwurfsplanung bis voraussichtlich Ende 2021
SM4.3 Projekt "Schule vor Ort"												
SM5 Studie "Nutzungsperspektiven ehem. Schulstandorte in Lünen-Süd"		45.000,00 €									45.000,00 €	abgeschlossen
SM 9 Konzeptphase "Campus Lünen-Süd"							50.000,00 €				50.000,00 €	laufend
SM5.1 Gemeinschaftseinrichtung												
EF7 Westzugang Bf. Preußen										335.000,00 €	335.000,00 €	ausstehend
EF8 Multifunktionsfläche Preußenhafen			100.000,00 €	fehlende Flächenverfügbarkeit; aufgrund des auslaufenden ZWB wurde die Maßnahme aus dem ZWB gestrichen und ins Gesamttestat zurückgestellt								
9. Fortschreibung Handlungskonzept / 1. Ideenwerkstatt (abgeschlossen)	20.000,00 €										20.000,00 €	abgeschlossen
S1 Begegnungsplatz an der Kielhornschule			75.000,00 €	aufgrund fehlender Umsetzungsperspektive der Flüchtlingsunterkunft aus dem ZWB gestrichen und ins Gesamttestat zurückgestellt								
S2 Quartiersmanager			135.000,00 €								135.000,00 €	abgeschlossen
noch offen (zurückgestellte Mittel aus dem ZWB 2016)										175.000,00 €	175.000,00 €	voraussichtlich Umschichtung zugunsten noch geplanter Maßnahmen
<b>Gesamtsumme Förderantrag</b>	<b>425.000,00 €</b>	<b>350.000,00 €</b>	<b>420.000,00 €</b>	<b>5.972.500,00 €</b>	<b>325.000,00 €</b>	<b>kein ZWB</b>	<b>200.000,00 €</b>	<b>kein ZWB</b>	<b>986.000,00 €</b>	<b>1.128.000,00 €</b>	<b>9.806.500,00 €</b>	
<i>Fördersumme(80%)</i>	<i>340.000,00 €</i>	<i>280.000,00 €</i>	<i>336.000,00 €</i>	<i>4.778.000,00 €</i>	<i>260.000,00 €</i>		<i>200.000,00 €</i>		<i>788.800,00 €</i>	<i>902.400,00 €</i>	<i>7.845.200,00 €</i>	
							bisher bewilligt:	<b>7.692.500,00 €</b>		noch offen:	<b>2.114.000,00 €</b>	

Der Vorschlag für das Jahresprogramm 2022 ist in fett dargestellt

Mittel sind im Haushalt 2021 und Folgejahre dargestellt

\* eingeplant im Wirtschaftsplan von ZGL







## „Gemeinsam fürs Klima“ in Lünen-Süd

### **Förderrichtlinie der Stadt Lünen über die Gewährung von Zuschüssen bei Maßnahmen zur Heizungssanierung und Energieeffizienz im InnovationCity Quartier Lünen-Süd**

#### **Präambel**

Die Bundesrepublik Deutschland verfolgt im Rahmen des Klimaschutzes einen grundlegenden Umbau ihrer Energieversorgungsstruktur. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Reduktion von Treibhausgasemissionen sowie der Steigerung der Energieeffizienz in Bestandsgebäuden.

Der Gebäudebestand in Deutschland soll bis zum Jahr 2050 nahezu klimaneutral werden. Die größten Energieeinspar- und Emissionsreduzierungspotenziale liegen dabei beim Wärmebedarf von Bestandsgebäuden.

Klimaschutz und Energieeinsparung stellen für die Stadt Lünen eine wichtige und zentrale umweltpolitische Aufgabe dar, was mit der Ausrufung des Klimanotstands noch einmal politisch bekräftigt wurde. Ein Ziel der Stadt Lünen ist es, im Stadtteil Lünen-Süd unter anderem eine nachhaltige Einsparung von Strom- und Heizenergie und damit die Minderung des Energieverbrauchs im Gebäudebestand des InnovationCity Quartiers zu erreichen. Weiterhin soll dort die Nutzung von erneuerbarer Energieerzeugung maßgeblich gesteigert werden. Hierdurch wird ein entscheidender Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Stadt Lünen geleistet.

Zur Realisierung dieser Ziele wurde 2017 die Umsetzung des Integrierten energetischen Quartierskonzeptes Lünen-Süd, das im Rahmen des Innovation City roll out Prozesses 2018 erarbeitet wurde, beschlossen.

Ziel des Förderprogramms „Gemeinsam fürs Klima“ in Lünen-Süd ist es, Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern sowie allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers (Eigentümerinnen und Eigentümer und Mieterinnen und Mieter) durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in einem einfachen Verfahren zu motivieren, energetische Modernisierungsmaßnahmen (Heizungssanierung und Austausch ineffizienter Haushaltsgeräte) durchzuführen und zu umweltbewusstem Handeln anzuregen.

## 1. Fördergegenstand und Förderobjekte

Die Stadt Lünen fördert die energetische Modernisierung im Projektgebiet „InnovationCity Lünen-Süd“ (siehe Karte des Projektgebiets) mit finanziellen Zuschüssen.

Förderfähig sind folgende Modernisierungsmaßnahmen:

- Austausch und/oder Erneuerung von Heizungsanlagen im Bestand
- Photovoltaikanlagen & Solarthermie
- Austausch von alten, ineffizienten Haushaltsgeräten (z.B. Waschmaschinen, Kühlschränke, etc.) durch neue energieeffiziente Geräte mit dem Energiestandard (~~A+++~~; neu: C oder höher<sup>1</sup>)
- Eine Bonusförderung wird gewährt, wenn bestehende Ölheizkessel oder Kohleheizungen durch effizientere Heizungssysteme ersetzt werden

## 2. Förderempfängerin/Förderempfänger

2.1. Antragsberechtigt sind natürliche Personen als Privateigentümerin bzw. Privateigentümer von Wohngebäuden / Wohnungen mit maximal 8 Wohneinheiten, darin enthalten max. 1 Gewerbeeinheiten. Ein Gebäude gilt als Wohngebäude, wenn das Gebäude überwiegend für Wohnzwecke genutzt wird, d.h. die Grundfläche der Wohnzwecken dienenden Räume des Gebäudes beträgt mehr als die Hälfte der gesamten Nutzfläche des Gebäudes.

Antragsberechtigt sind Wohnungseigentümergeinschaften mit bis zu 20 Wohneinheiten. Der Antrag für eine Förderung ist über eine bevollmächtigte Vertreterin bzw. einen bevollmächtigten Vertreter zu bestellen, an den auch die Förderung ausgezahlt wird.

Mieterinnen und Mieter sind antragsberechtigt, wenn eine schriftliche Einverständniserklärung der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers vorliegt oder im Falle der Inanspruchnahme der Förderung von effizienten Haushaltsgeräten.

---

<sup>1</sup> Anpassung der Verwaltung: Durch die neue Rahmenverordnung zur Energieverbrauchskennzeichnung soll das Energielabel verbraucherfreundlicher werden. Die „Plusklassen“ verschwinden und die Buchstaben A bis G decken wieder alle zulässigen Energieeffizienzklassen ab. Die neue Stufe „A“ kann nicht mit der heutigen Stufe „A+++“ gleichgesetzt werden und soll eher für noch effizientere Technologien freigehalten werden. Heutige „A+++“-Geräte sind eher den Stufen B und C einzuordnen. Die angepasste Richtlinie setzt daher mindestens den Energiestandard „C“ an.

2.2. Ausschließlich in begründeten Ausnahmen sind juristische Personen (z.B. Kleingewerbetreibende) nach Prüfung der Sachverhalte und Ermessensentscheidung durch die Stadt Lünen ebenfalls antragsberechtigt.

2.3. Eigentümerinnen und Eigentümer nicht selbstgenutzter Wohneinheiten müssen schriftlich erklären, dass nur die Kosten der energetischen Sanierung ohne den Förderanteil auf die Miete umgelegt werden, wenn eine Umlage beabsichtigt ist (§ 559 BGB). Sie sind darüber hinaus verpflichtet, die Mieterinnen bzw. Mieter zu informieren und – mit deren ausdrücklicher Zustimmung – Name und Anschrift der Mieterin/Mieter mitzuteilen.

### **3. Förderbedingungen/ Antragsvoraussetzungen**

3.1. Das zu fördernde Gebäude muss im Projektgebiet „InnovationCity Lünen-Süd“ (s. Karte des Projektgebiets) liegen.

3.2. Das zu fördernde Gebäude muss, gerechnet ab dem Antragsjahr, vor mindestens 20 Jahren erbaut worden sein. Später genehmigte Gebäudeteile sind ausgeschlossen.

3.3. Zu fördernde Heizungsanlagen müssen, gerechnet ab dem Antragsjahr, mindestens vor 20 Jahren eingebaut worden sein. Ausgenommen davon sind Öl- und Kohleheizungen.

3.4. Voraussetzung für eine Förderung aus dem Programm „Gemeinsam fürs Klima in Lünen-Süd“ ist eine einzelfallbezogene Energieberatung durch das Sanierungsmanagement oder die Stadtwerke Lünen vor der Durchführung der Sanierung. Der im Zuge der Energieberatung erstellte Beratungsbericht ist in Kopie mit dem Antrag auf Förderung der Maßnahme einzureichen.

3.5. Der Antrag auf Förderung ist zwingend vor Beginn der Maßnahme zu stellen. Es können nur Vorhaben gefördert werden, die noch nicht begonnen wurden.

3.6. Die Antragstellerin und Antragsteller erklärt sich bereit, dass ihre / seine Daten zur internen Bearbeitung des Förderprogramms und anonym zu statistischen Zwecken genutzt werden können.

3.7. Die Antragstellerin / Der Antragsteller erklärt ihr / sein Einverständnis, dass eine Kontrolle der Ausführung durch die Stadt Lünen jederzeit durchgeführt werden kann.

#### 4. Art, Umfang und Höhe der Zuwendungen

- **Förderfähige Maßnahmen**

a)	<b>Förderung effizienter Heizungssysteme und erneuerbarer Energien</b>	pauschal
1.	Gasbrennwertkessel mit hydraulischem Abgleich	600 €
2.	Photovoltaik (ab 2,5 kWp)	1.000 €
3.	Speicher für Photovoltaik	400 €
4.	Solarthermie (ab 3 qm <sup>2</sup> )	500 €

b)	<b>Förderung effizienter Haushaltsgeräte</b>	
1.	Waschmaschine	120 €
2.	Spülmaschine	100 €
3.	Kühlschrank	80 €
4.	Gefrierschrank	80 €
5.	Kühl-Gefrierkombination	150 €

- **Bonusförderung**

Eine Bonusförderung ist beim Austausch eines besonders emissionsreichen Heizsystems (Kohle- oder Ölheizung) möglich.

<b>Bonusförderung</b>	
Austauschbonus Kohleheizung	800 €
Austauschbonus Ölheizung	500 €

- **Voraussetzung für die Bezuschussung von Haushaltsgeräten**

Der Austausch des Haushaltsgerätes wird im Rahmen eines Grundchecks im Zuge einer Energieberatung durch das Sanierungsmanagement oder der Stadtwerke empfohlen. Die Austauschempfehlung wird im Beratungsbericht festgehalten oder das Haushaltsgerät ist nachweislich über 15 Jahre alt.

Der Aufstellungsort des Geräts liegt im Quartiersgebiet „InnovationCity Lünen-Süd“.



## **5. Vorrang anderer Fördermittel und Obergrenze der Förderung**

- 5.1. Eine Kumulation mit anderen Förderprogrammen (z.B. KfW Bank, BAFA) ist grundsätzlich möglich, sofern in diesen kein Kumulierungsverbot festgesetzt ist.
- 5.2. Gefördert werden nur Maßnahmen mit anererkennungsfähigen Kosten von mindestens 250 € (Bagatellgrenze) pro Wohneinheit.
- 5.3. Die maximale Fördersumme beträgt bei mehreren Antragstellungen pro Eigentumsimmobilie und Kalenderjahr 1.800 € für effiziente Heizungssysteme und erneuerbaren Energien und 200 € für effiziente Haushaltsgeräte.

## **6. Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- 6.1. Der vollständige Antrag ist vor Auftragserteilung und vor Beginn von Maßnahmen mit dem dafür vorgesehenen Vordruck beim Sanierungsmanagement Lünen-Süd im Stadtteilbüro in der Jägerstraße 35 zu stellen. Neben dem Antragsvordruck sind alle darin geforderten Unterlagen vorzulegen. Die Stadt Lünen behält sich vor, im Einzelfall zusätzliche Unterlagen anzufordern, soweit sie für die Entscheidung über den Antrag erforderlich sind.
- 6.2. Formulare sind im Internet unter [www.ic-luene-sued.de](http://www.ic-luene-sued.de) abrufbar oder können per E-Mail an [info@ic-luene-sued.de](mailto:info@ic-luene-sued.de) angefordert werden. Außerdem können die Unterlagen während der Öffnungszeiten des Stadtteilbüros Dienstag von 10:00 bis 17:00 Uhr abgeholt und dort auch eingereicht werden.
- 6.3. Folgende Unterlagen müssen für eine Bewilligung der Förderung vor Beginn der Maßnahme eingereicht werden:
  - ausgefülltes Antragsformular
  - mind. ein Angebot einer Fachfirma
  - Fotodokumentation vor der Maßnahme
  - Beratungsbericht des Energieberaters / der Energieberaterin
- 6.4. Die Stadt Lünen entscheidet über vorliegende Anträge in der Reihenfolge des Antragseinganges im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Über den Antrag wird durch schriftlichen Bescheid mit Fördernummer entschieden.
- 6.5. Die Maßnahme ist innerhalb von einem Jahr nach Bewilligung durchzuführen und abzurechnen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

## **7. Auszahlung**

- 7.1. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Eingang und sorgfältiger Prüfung aller erforderlichen Unterlagen.
- 7.2. Nach Abschluss der Maßnahme muss das Kostennachweis-Formblatt mit allen Rechnungs- und Zahlungsbelegen sowie die Fotodokumentation der durchgeführten Maßnahme eingereicht werden. Ebenso ist das ausgefüllte VdZ-Formular „Bestätigung des Hydraulischen Abgleichs für die KfW-/BAFA-Förderung (Einzelmaßnahme) einzureichen.

## **8. Rückforderung von Zuschüssen**

Die Stadt Lünen behält sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht dem Verwendungszweck entsprechend verwendet wurden. Werden nachträglich Tatsachen bekannt, aus denen sich ergibt, dass der Zuschuss aufgrund falscher Angaben gewährt wurde, ist der gesamte Zuschuss zurückzuzahlen. Gleiches gilt, wenn bekannt wird, dass abweichend von der Erklärung nach Punkt 2 der bezuschusste Kostenanteil ganz oder teilweise auf die Miete umgelegt wurde.

## **9. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

- 9.1. Der Zuwendungsempfänger erklärt sich dazu bereit, der Stadt Lünen die Energieverbrauchsdaten vor und nach der Sanierung mitzuteilen, sodass die durch die Sanierung eingesparte Energiemenge ermittelt werden kann.
- 9.2. Mit dem Bewilligungsbescheid verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation die Veröffentlichung von Fotos der Fördermaßnahme unentgeltlich zu dulden. Werbe- und Informationsbanner des städtischen Projektes „InnovationCity Lünen-Süd“ werden von der Stadt Lünen für die Zeit der Sanierungsmaßnahme gestellt und sind während der Maßnahme an geeigneter Stelle anzubringen.
- 9.3. Mit der Ausführung der Sanierungsmaßnahmen dürfen nur Fachunternehmen beauftragt werden. Eigenleistungen werden nicht gefördert.
- 9.4. Der geplanten Maßnahme dürfen keinen planungs-, denkmal-, bauordnungs- oder ortsrechtlichen Belangen entgegenstehen. Sofern diese notwendig sind, sind die erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse vorzulegen.

9.5. Die Maßnahmen müssen die gesetzlichen Anforderungen (insbesondere BauGB, BauO NRW und ~~EnEV~~, neu: GEG<sup>2</sup>) erfüllen.

## 10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 15.09.2020 in Kraft.

---

<sup>2</sup> Anpassung der Verwaltung: Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) trat am 1. November 2020 in Kraft und führt die damit außer Kraft gesetzten Gesetze EnEG (Energieeinsparungsgesetz), EnEV (Energieeinsparverordnung) und EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) in einem modernen Gesetz zusammen.



## 11. Karte - Projektgebiet



## CO2-Einsparung Förderprogramm "Gemeinsam fürs Klima Lünen-Süd"

Stand: 30.06.2021

### Berechnung des Sanierungsmanagements

#### Förderung effizienter Heizungssysteme und erneuerbarer Energien (Nr. 4 a Förderrichtlinie)

	Anzahl	Erfahrungswert CO <sub>2</sub> alt einer Anlage [kg CO <sub>2</sub> /a]	Erfahrungswert CO <sub>2</sub> neu einer Anlage [kg CO <sub>2</sub> /a]	Einsparung einer Anlage [kg CO <sub>2</sub> /a] (ca. 12 % neue Anlagentechnik + hydr. Abgleich)	CO <sub>2</sub> -Reduzierung absolut (kg CO <sub>2</sub> /a)
Gasbrennwertkessel mit hydr. Abgleich	6	12.000	10.560	1.440	<b>8.640</b>

nicht berücksichtigt ist hierbei der eine Antrag zum Umstieg von Kohle auf Gas (zusätzliche CO<sub>2</sub>-Ersparnis)

	Anzahl	Leistung insgesamt [kWp]	Erfahrungswert Stromgewinnung kWh/kWp	Stromgewinnung gesamt [kWh/a]	Emissionsfaktor Strom lt. Konzept ICro [kg CO <sub>2</sub> /a]	CO <sub>2</sub> -Reduzierung absolut (kg CO <sub>2</sub> /a)
Photovoltaik	6	43,6	950	41.420	0,62	<b>25.680</b>

#### Förderung effizienter Haushaltsgeräte (Nr. 4 b Förderrichtlinie)

	Anzahl	Erfahrungswert eines Geräts Verbrauch alt [kWh/a]	Erfahrungswert eines Geräts Verbrauch neu [kWh/a]	Einsparung pro Gerät [kWh/a]	Emissionsfaktor Strom lt. Konzept ICro [kg CO <sub>2</sub> /a]	CO <sub>2</sub> -Reduzierung pro Gerät [kg CO <sub>2</sub> /a]	CO <sub>2</sub> -Reduzierung absolut [kg CO <sub>2</sub> /a]
Waschmaschine	5	375	150	225	0,62	139,5	697,5
Spülmaschine	1	350	140	210	0,62	130,2	130,2
Kühlschrank	0	400	160	240	0,62	148,8	0
Gefrierschrank	1	375	150	225	0,62	139,5	139,5
Kühl-Gefrier-Kombi	4	440	175	265	0,62	164,3	657,2
<b>SUMME Effiziente Haushaltsgeräte</b>							<b>1.624</b>

**Gesamtsumme**

**35.945**








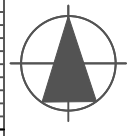
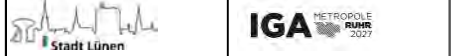






Legende

-  Baum Bestand
-  Baum Planung
-  Baumrodung
-  •(33.35) Höhe Bestand
-  • 33.35 Baum Planung

<b>Revitalisierung Schlosspark Schwansbell</b>	
<b>Entwurf Schlosspark mit Schwansbeller Weg</b>	
01/21	
MASSTAB 1 : 500	ÄNDERUNGEN
BLATTGRÖSSE 1189 x 841	
BEARBEITER Tel	
GEZEICHNET Tel	
DATUM 06.04.2021	xx.xx.xxxx
	
	



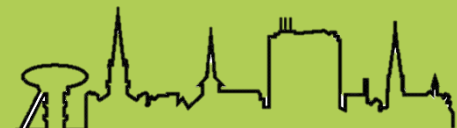


# Zusammenleben 2030

MASTERPLAN WOHNEN

Handlungskonzept

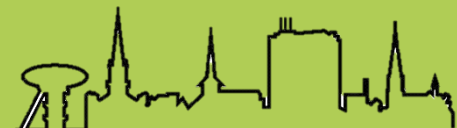
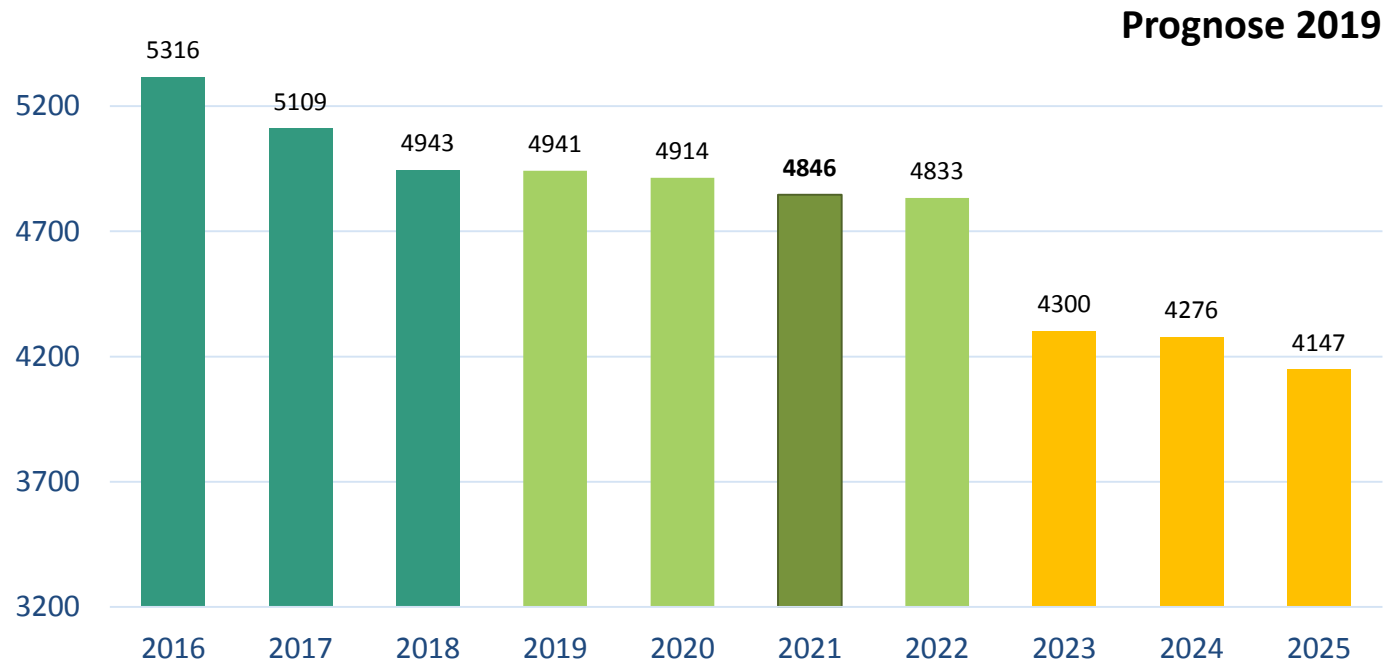
öffentlich geförderter Wohnraum



# Sachstandsbericht

## 4.811 öffentlich geförderte Wohneinheiten

- 4.362 Mietwohnung (91 %)
- 449 Eigenheime (9 %)

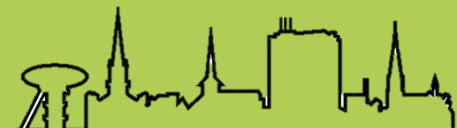
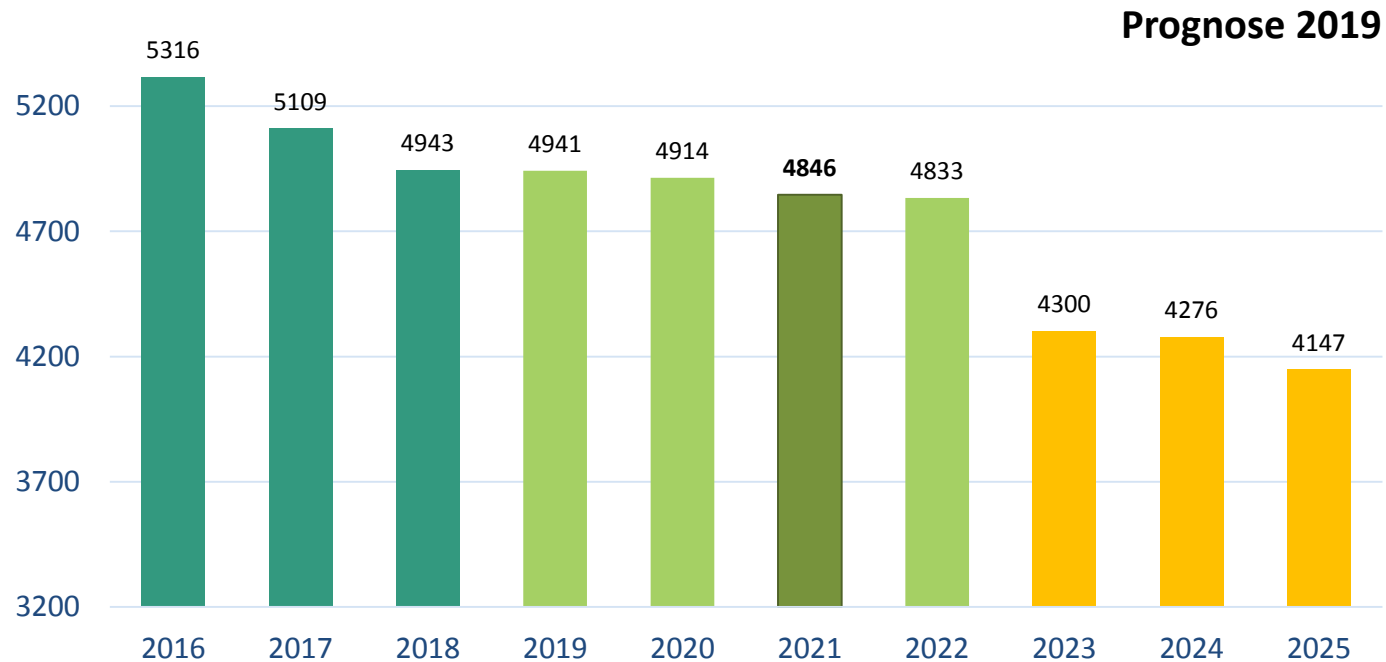




# Sachstandsbericht

Veränderungen zwischen 01.01.2018 und 30.06.2021

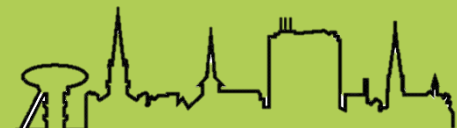
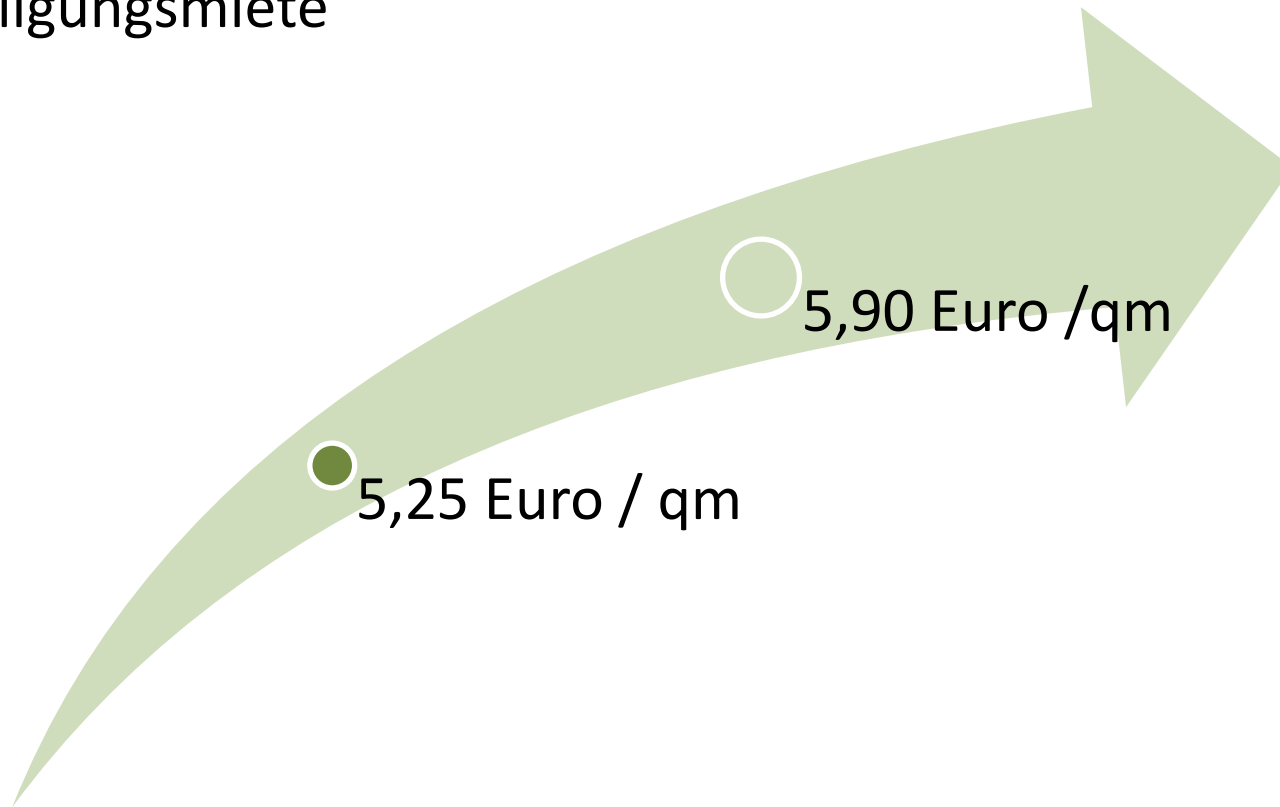
- Mietwohnungen: -575
- Eigenheime: -142





# Förderkonditionen

Bewilligungsmiete





# Zielerreichung

- Qualifizierte Evaluation nach 5 Jahren
- Bereits jetzt Anstieg öffentlich geförderter Wohnungen erkennbar





# Maßnahmen

- Rechtssichere Umsetzung der Quote über städtebaulichen Vertrag
- Vertragsschluss „erste Tatsache“
- Keine Ausnahmen



## Stadtteilbezogenes Entwicklungsprogramm

### Lünen Alstedde

#### Inhaltsverzeichnis

1. Kurzcharakteristik .....	1
2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung .....	2
3. Handlungsempfehlungen .....	3
3.1. Wohnen   Neubauflächen .....	4
3.2. Bestandsentwicklung .....	8
3.3. Nahversorgung   Handwerk, Gewerbe und Dienstleitungen .....	10
3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV) .....	11
3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen .....	12
3.6. Öffentliche Räume .....	12
3.7. Freizeit und Naherholung   Tourismus   Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen .....	13
3.8. Landschaft   Natur und Umwelt   Klima .....	14
4. Maßnahmenliste .....	15
Anlage	
Rahmenplan – Bestandsplan Alstedde	
Rahmenplan – Maßnahmenplan Alstedde	

#### 1. Kurzcharakteristik

Der Stadtteil Alstedde liegt im nordwestlichen Teil Lünens, ist 3,9 km entfernt zur Innenstadt und grenzt an die Nachbarstädte Selm und Waltrop. Alstedde zählt derzeit 6.459 Einwohner:innen (Stand 2019). Im Norden verläuft die Stadtteilgrenze entlang der Bahntrasse und im Süden entlang der Lippe. Die Siedlungsbereiche konzentrieren sich vor allem auf einen zentralen und einen östlichen Siedlungsbereich im Stadtteil. Während sich der zentrale Bereich als kompakter Siedlungskörper darstellt, geht der östlich gelegene in die Siedlungsstrukturen der benachbarten Stadtteile Nordlünen und Lünen-Nord über. Die Alstedder Straße führt durch beide Siedlungsbereiche und unterteilt den Stadtteil in einen nördlichen und südlichen Bereich. Entlang der Hauptverkehrsstraße befinden sich verschiedene Nahversorgungsangebote und Dienstleister. Der zentrale Siedlungsbereich von Alstedde wird durch einen Grünkorridor räumlich vom östlichen Siedlungsbereich getrennt. Der Westen sowie der Süden des Stadtteils Alstedde sind bis zur Stadtgrenze bzw. zur Lippe vor allem durch Freiflächen und Streusiedlungen geprägt.

Städtebaulich wird der Stadtteil zu einem großen Teil durch Mehrfamilienhäuser dominiert, verfügt daneben aber auch über Doppel- und Einfamilienhäuser. Des Weiteren weist der Stadtteil in seinen Wohnquartieren Häuser aus unterschiedlichen Baujahren auf.



## 2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

	Alstedde	Lünen gesamt
Einwohner:innen*	6.459	88.418
Bevölkerungsveränderung (2007-2019)	-8,5%	-1,6%
Altersdurchschnitt*	45,6 Jahre	44,1 Jahre
Jugendquotient*	25,9	31,0
Altenquotient*	36,2	36,1
Migrationshintergrund*	23,3%	33,8%
SGB II – Quote*	8,8%	15,0%
Bezieher:innen von Grundsicherung im Alter (SGB XII)*	3,5%	3,9%
Bezieher:innen von Wohngeld*	2,3%	2,5%

\*Stichtag 31.12.2019



Quelle: Geoinformationswesen Stadt Lünen

## 3. Handlungsempfehlungen

Aufbauend auf den im Jahr 2018 veröffentlichten *Masterplan Wohnen* fanden im Folgejahr *Stadtteilwerkstätten* statt, in denen Anregungen und Wünsche der Bürger:innen in den jeweiligen Stadtteilen gesammelt wurden. Die erarbeiteten Ergebnisse fließen mit den Inhalten aus dem *Masterplan Wohnen* und anderen relevanten Plänen sowie Konzepten zusammen und bilden die Grundlage des folgenden *Stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramms*. Die aufgeführten Empfehlungen orientieren sich am festgestellten Handlungsbedarf und formulieren, wenn nötig, mögliche Maßnahmen, die in den jeweiligen Unterkapiteln erläutert und beschrieben werden.

Das Stadtteilbezogene Entwicklungsprogramm wird durch einen Rahmenplan für den Stadtteil ergänzt, der die im Entwicklungsprogramm aufgeführten Ergebnisse visualisiert. Er setzt sich aus einem Bestandsplan (Anlage – Rahmenplan, Bestandsplan Alstedde) und einem Maßnahmenplan zusammen (Anlage – Rahmenplan, Maßnahmenplan Alstedde).

Das Entwicklungsprogramm beinhaltet eine Zusammenfassung der vorgeschlagenen Maßnahmen, die in einer Maßnahmenliste aufgeführt sind und, soweit möglich, durch den Maßnahmenplan visualisiert und räumlich verortet werden.

Der Betrachtungsraum für die Handlungsempfehlungen bezieht neben dem Stadtteil Alstedde auch die Siedlungsstrukturen ein, die nördlich der Bahntrasse an den zentralen Siedlungsbereich des Stadtteils grenzen. Diese Strukturen sind räumlich durch die Bahntrasse von Alstedde klar getrennt, werden jedoch über zwei Straßen an Alstedde angebunden. Es besteht daher die Annahme, dass die dort vorhandenen Siedlungsansätze strukturell dem Stadtteil Alstedde zuzuordnen sind.

Das stadtteilbezogene Entwicklungsprogramm versteht sich nicht als abgeschlossenes Planungsprodukt, sondern als analytische und inhaltliche Grundlage für die weitere Diskussion in der Bürgerschaft und der Politik über die Entwicklung des Stadtteils. Vor Umsetzung der Maßnahmenpakete wird eine Bürgerbeteiligung in Form einer Werkstatt durchgeführt, die den Bürger:innen die Möglichkeit gibt aktiv Einfluss auf die Entwicklung in ihrem Stadtteil zu nehmen. Anregungen aus den Diskussionen werden vor dem Hintergrund spezifischer Bedarfe sowie lokaler Rahmenbedingungen im weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt. Die Ergebnisse und Vorschläge aus den Entwicklungsprogrammen werden verwaltungsintern fachlich abgestimmt und für die politische Beschlussfassung vorbereitet.

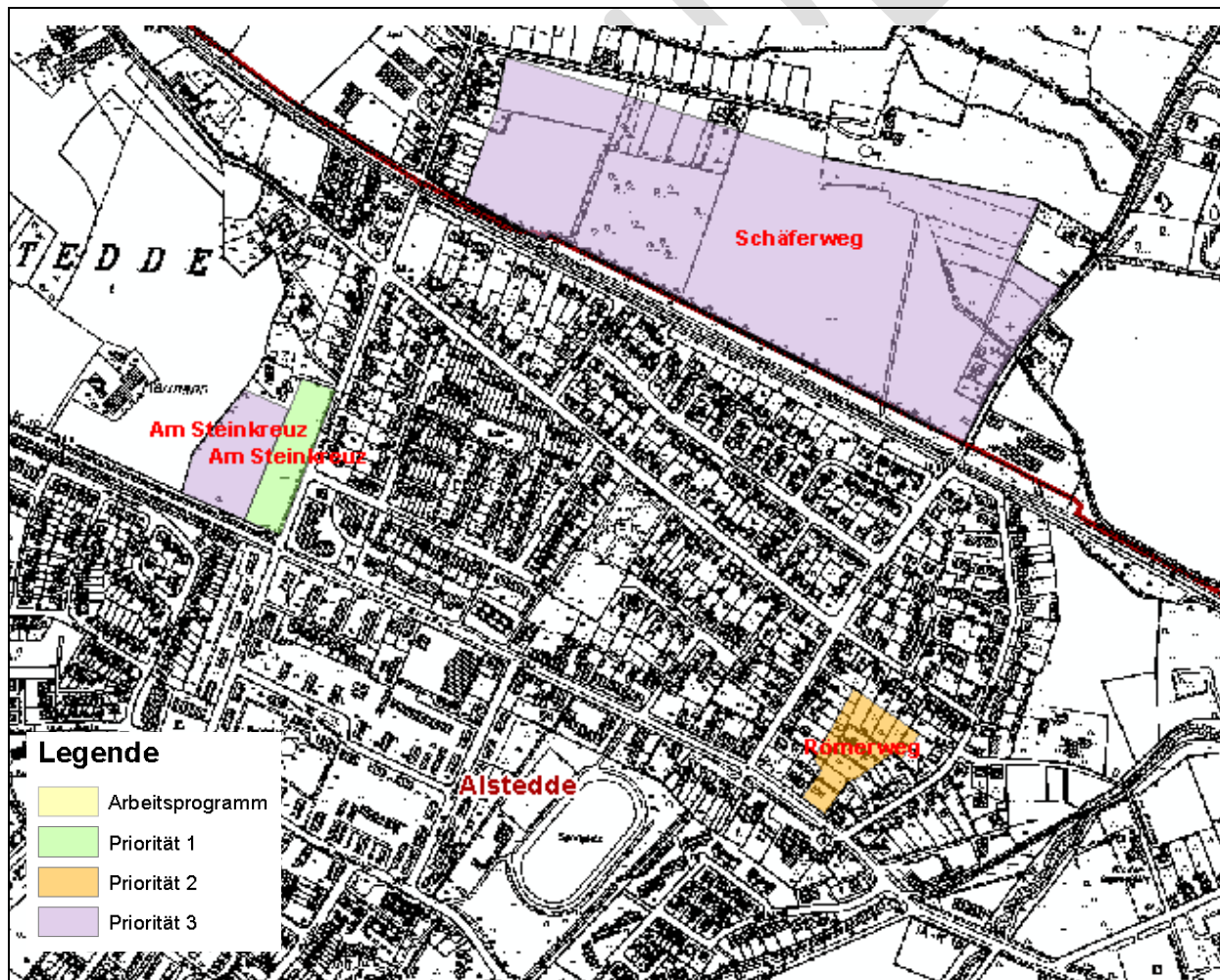


## 3.1. Wohnen | Neubauf Flächen

### Neubauf Flächen

Der Masterplan Wohnen empfiehlt mehrere Potenzialflächen mit unterschiedlicher zeitlicher Prioritätensetzung zu entwickeln. Im Stadtteil Alstedde beträgt die mögliche Summe derzeit 384 Wohneinheiten. Die in der folgenden Abbildung dargestellten Flächen wurden dabei für grundsätzlich geeignet gehalten und entsprechend priorisiert. Der Schwerpunkt der Entwicklungsmöglichkeiten liegt allerdings auf einer Fläche der Priorität 3. Die Einstufung der potenziellen Bauflächen kann sich aufgrund verändernder Eigentümersituationen, Entwicklungsabsichten oder planungsrechtlichen Voraussetzungen jederzeit ändern.

Zusätzlicher Wohnraumbedarf kann darüber hinaus durch die Entwicklungen des Wirtschaftsstandortes Lippolthausen entstehen. Laut Entwicklungskonzept zum Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030 sind zeitnahe Betriebserweiterungen geplant, durch die nach aktuellem Kenntnisstand voraussichtlich 2.074 neue Arbeitsplätze entstehen werden.



Legende	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	Arbeitsprogramm
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	Priorität 1
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	Priorität 2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span>	Priorität 3

Zeitliche Entwicklungsperspektive gemäß Masterplan Wohnen

Arbeitsprogramm:	aktuelle Flächenentwicklung
Priorität 1:	kurzfristige Perspektive, bis ca. 2025
Priorität 2:	mittelfristige Perspektive, bis ca. 2030
Priorität 3:	langfristige Perspektive, bis ca. 2035

Fläche	Masterplan Wohnen / Sachstand
Am Steinkreuz 1	Priorität 1, Planungsrecht gem. Bebauungsplan Nr. 7, tlw. eingeschossige, tlw. III-IV geschossige Bauweise, ca. 35 WE
Römerweg	Priorität 2, Innenbereich, Bebauungsplan erforderlich, ca. 30 WE
Am Steinkreuz 2	Priorität 3, Eigentum privat, Außenbereich, ca. 11 WE in Form von Einfamilienhäusern
Schäferweg	Priorität 3, Außenbereich, Eigentum privat, ca. 290 WE

Aufgrund vorhandener Nahversorgungsangebote eignen sich die Potenzialflächen für eine Wohnbebauung auch mit kompakten, barrierefreien/-armen und kleinen Wohnungen (z. B. Fläche „Am Steinkreuz“). Der Masterplan Wohnen empfiehlt Angebote für Wohnformen im Alter (z. B. Senioren-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationen-Wohnen) zu initiieren und zu unterstützen. Da Alstedde vom Mietwohnungsbau dominiert wird, sollte es das Ziel sein, auch Wohneigentum im Geschosswohnungsbau sowie in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlichen Preissegmenten zu verwirklichen. Des Weiteren schlägt der Masterplan Wohnen vor, geeignete Angebote anzubieten, um jungen Paaren und Familien mit durchschnittlichen Einkommen eine Wohneigentumsbildung zu ermöglichen, die dazu in Stadtteilen wie Altlünen oder Wethmar aufgrund des höheren Preisniveaus nicht in der Lage sind. Grundsätzlich soll eine gesunde Durchmischung mit anderen Wohnformen sichergestellt werden.

Zukünftig stehen die Flächen „Schäferweg“ und „Am Steinkreuz“ für eine Entwicklung neuer Wohnbebauung zur Diskussion. Eine tabellarische Zusammenfassung der Rahmenbedingungen zur möglichen Entwicklung der beiden Flächen ist im Folgenden aufgeführt. In der Anlage (Entwicklungsflächen Alstedde) ist zusätzliches Kartenmaterial beigefügt, welches die Informationen aus der Tabelle veranschaulicht.

Des Weiteren wird die Tabelle durch einen möglichen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus (FWGH) Nordlünen/Alstedde ergänzt, der in Verbindung mit weiteren Wohnbauflächen entwickelt werden könnte. Die Entwicklungsfläche „In den Hummelknäppen“ steht in diesem Zusammenhang zur Diskussion. Es ist zu bemerken, dass die angrenzende Fläche der ara Shoes AG eine mögliche Alternative zum genannten Standort für ein FWGH darstellt. Eine Nutzung dieser Fläche für die Feuerwehr wäre aufgrund des bestehenden Planrechtes und der Vermeidung neuer Eingriffe in Natur und Landschaft vorzuziehen.



## Rahmenbedingungen „Schäferweg“ und „Am Steinkreuz“ in Lünen-Alstedde

	Entwicklungsflächen		
	„Schäferweg“	„Am Steinkreuz“	„In den Hummelknäppen“
<b>Regionalplan (Entwurf)</b>	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, teilw. Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	Eine Bautiefe Allgemeiner Siedlungsbereich, westlich anschließend: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, teilw. Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	Allgemeiner Siedlungsbereich mit angrenzendem regionalem Grünzug, Flächenentwicklung auf Grundlage Unschärferegelung
<b>Flächennutzungsplan (FNP) Lünen</b>	Fläche für die Landwirtschaft, Wald	Fläche für die Landwirtschaft, angrenzend an eine Bautiefe Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Fläche für Landwirtschaft
<b>Bebauungsplanübersicht</b>	Außenbereich	B-Plan AL Nr. 7 Heideblümchen, Festsetzung WA I / III / IV Geschosse	Kein Bebauungsplan vorhanden, Außenbereich gem. § 35 BauGB
<b>Landschaftsplan Kreis Unna</b>	ungeschützter Außenbereich	B-Plan-Bereich außerhalb Landschaftsplan, westlich angrenzend LSG, ungeschützter Außenbereich	ungeschützter Außenbereich, keine Aussage im Landschaftsplan
<b>Kompensationsflächen</b>	zum Teil gesicherte Kompensationsfläche	keine	keine
<b>Altlasten</b>	kleinflächig Altablagerung	keine	Östliche Teilfläche: Keine Aussage
<b>Klimatopkarte</b>	Freilandklima, Waldklima	Freilandklima	Freilandklima
<b>Klimaanalysekarte (nachts)</b>	Kaltluftstrom, Kaltlufteinwirkungsbereich Kaltluftvolumenstrom hoch	Kaltluftvolumenstrom hoch	Kaltluftvolumenstrom hoch
<b>Stadtökologischen Fachbeitrag (Auszug)</b>			
Freiraumsystem, Planungsvorschlag Grünzüge	Freiraumsystem, Freiraum bzw. Grünzüge mit Biotopfunktion optimieren und planerisch sichern, Freiraum bzw. Grünzüge	Freiraumsystem, Freiraum bzw. Grünzüge mit Biotopfunktion optimieren und planerisch sichern	Keine Aussage

## ■ Lünen

	mit Erholungsfunktion optimieren und planerisch sichern		
Biotopverbundsystem	Kategorie B regionales Biotopverbundsystem – Flächen von besonderer Bedeutung	Kategorie C Ergänzungen im Biotopverbundsystem – Ergänzungen auf lokaler Ebene	Keine Aussage
<b>Anmerkungen aus der Statteilwerkstatt</b>	Wird aufgrund fehlender Anbindung (jenseits der Bahnlinie) sowie dem Verlust von Freiraum eher kritisch bewertet	Schaffung von seniorenrechtlichen Wohnraumangeboten auf der Potenzialfläche "Am Steinkreuz" in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV-Haltepunkt	Keine Aussage
<b>Sonstige Belange</b>			Wegeverbindung parallel zur Bahnlinie sollte erhalten werden



## Nachverdichtung | Baulücken | Revitalisierung von Flächen

Das Baulandkataster der Stadt Lünen wurde im März 2021 aktualisiert und ist auf der Homepage der Stadt Lünen, einsehbar. Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

In diesem Kataster sind bisher unbebaute potenzielle Bauflächen dargestellt, die aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Situation kurzfristig oder in absehbarer Zeit bebaut werden könnten. Ob diese Flächen tatsächlich als Baugrundstücke zur Verfügung stehen ist unklar, da sie in der Regel nicht in städtischem Eigentum sind und die Veräußerungsabsichten der jeweiligen Eigentümer nicht bekannt sind. Das Kataster wird regelmäßig überprüft, da sich durch veränderte Grundstücksverhältnisse auch neue Baulücken ergeben können.

## Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Mit dem Beschluss zum Konzept „Zusammenleben 2030“ ist eine Vorgehensweise zur Förderung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und dessen räumlicher Verteilung auf den Weg gebracht worden. Auf dieser Grundlage erfolgt bereits eine sukzessive Umsetzung im Rahmen neuer Bauvorhaben.

Der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen in Alstedde betrug im Jahr 2016 5,33%. Für künftige Entwicklungen wurde auf Grundlage des Konzeptes „Zusammenleben 2030“ für Alstedde eine Förderquote von 35% berechnet. Zur Berechnung der Förderquote werden zwei Parameter für den gezielten Ausbau des öffentlich geförderten Wohnraums angewendet: Erstens die Sozialdaten des Quartiers und zweitens der Anteil von gefördertem Wohnraum im Bestand. Damit soll sowohl der sozialen Lage in Lünen Rechnung getragen als auch ein Grundangebot an öffentlich gefördertem Wohnraum berücksichtigt werden. Mit diesem Modell kann sehr spezifisch der Ausbau in den einzelnen Quartieren definiert werden.

Derzeit verfügt Alstedde über 236 öffentlich geförderte Wohnungen im Bestand. Bis 2030 wird mit einem Abgang von 126 öffentlich geförderten Wohnungen gerechnet.

## **3.2. Wohnen | Bestandsentwicklung**

### Bestandsentwicklung

In der Stadtteilwerkstatt zu Alstedde wurde darauf hingewiesen, dass Angebote und Lösungsansätze fehlen, die den Generationswechsel bei Bestandsimmobilien unterstützen. Im Masterplan Wohnen empfehlen Fachgutachter den Generationenwandel in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern zu steuern, um zukünftige Leerstände zu verhindern. Zudem sollen Investitionen in den Bestand angeregt werden. Dies betrifft zum einen Wohnsiedlungen der 1950er und 1960er Jahre im südlichen Bereich von Alstedde (z.B. Straßen Am Wiesenhang, Waldhöhe), aber vor allem großflächige Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen der 1970er Jahre, die den nördlich der Alstedder Straße gelegenen Bereich prägen.

Durch die derzeitige hohe Nachfrage nach Eigentumsimmobilien in der Stadt Lünen sowie durch bereits bestehende Maßnahmen in der Stadt Lünen werden im Stadtteil Alstedde zukünftig wenig Probleme im Generationswechsel im gesehen. Aus der Stadtteilwerkstatt kam der Vorschlag, eine Tauschbörse für Wohnraum einzurichten (z. B. über die Wohnungsbaugesellschaften oder auf städtischer Ebene). Die Stadt Lünen bietet bereits eine Mieterbörse an, die Mietern sowie Vermietern die Möglichkeit gibt Immobilien zu suchen oder anzubieten. Darüber hinaus besteht zur Sanierung im Bestand die Möglichkeit über Programme wie das Wohnraumförderprogramm und die Sanierungsförderung entsprechende Mittel zu

## Lünen

beziehen. Trotzdem sollte der Generationswechsel weiterhin genau beobachtet werden und Instrumente wie „Jung kauft Alt“ weiterhin verfolgt werden.

### Sanierung im Bestand

Südlich der Alstedder Straße in der Straße Im Drubbel sind bei einigen wenigen Mehrfamilienhäusern keine Modernisierungen erkennbar. Diese Gebäude befinden sich in einem wenig gepflegten und für heutige Wohnverhältnisse qualitativ unterdurchschnittlichen Zustand und lassen insofern einen Handlungsbedarf erkennen.

Nördlich der Alstedder Straße, wo der Geschosswohnungsbau eine untergeordnete Rolle spielt, lassen sich bei einigen Mehrfamilienhäusern Modernisierungsmaßnahmen feststellen. Zum Teil ist in diesem Bereich des Stadtteils noch Sanierungsbedarf zu erkennen. Innerhalb der Straßenzüge Lauenburger Straße, Landwehr und Allensteiner Straße werden Mehrfamilienhäuser aus den 1970er Jahren, die mit Flachdach versehen waren, sukzessive saniert und das Dach ausgebaut.

Weiterer Sanierungsbedarf besteht bei einigen Mehrfamilienhäusern nördlich der Alstedder Straße innerhalb der Straßenzüge Römerweg, Am Fuchsbach und Landwehr. Zum Teil ist bei einigen Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich eine Sanierung (z.B. Dacherneuerung und -ausbau, Fassadenanstrich) bereits erfolgt.

Im nordöstlichen Bereich Alsteddes, in der Straße An der Vogelscher zwischen dem Friedhof an der Alstedder Straße und der Bahnstrecke, befindet sich eine kleinere Siedlung aus mehreren, in den letzten Jahren offensichtlich von außen nicht modernisierten Mehrfamilienhäusern. Die Gebäude befinden sich in einem einfachen, jedoch gepflegten Zustand.

### Barrierefreiheit

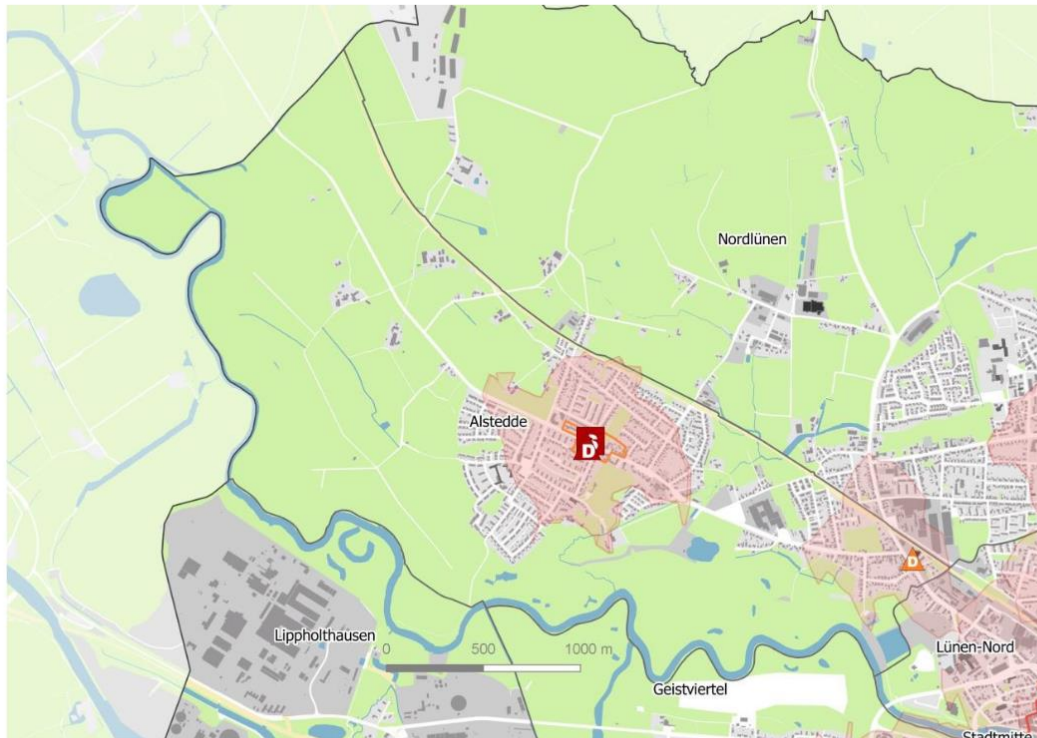
Im Hinblick auf zukünftige Modernisierungsmaßnahmen im Geschosswohnungsbau in Alstedde ist das Thema des barrierefreien Wohnens laut Masterplan Wohnen besonders in den Blick zu nehmen. Das Ziel sollte es sein, vor allem in diesem Segment bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten, um Menschen in älteren Ein- und Zweifamilienhäusern einen Umzug in eine kleinere, zentral gelegene Wohnung und damit einen Generationenwechsel im Stadtteil zu ermöglichen.



## 3.3. Nahversorgung | Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen

Die Versorgungsstruktur im Stadtteil Alstedde ist zum einen durch den zentralen Versorgungsbereich, das Nahversorgungszentrum Alstedde, sowie einen dezentralen Standort eines Lebensmitteldiscounters an der Borker Straße geprägt. Letzterer weist dabei, nicht zuletzt auch für Autokunden, eine Attraktivität über den Stadtteil Alstedde hinaus auf. Kleinere Dienstleister und weitere Einzelhandelsbetriebe finden sich verteilt im Stadtteil.

Karte 15: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Alstedde



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Im zentralen Siedlungsbereich gab es in den letzten Jahren Infrastrukturanpassungen im Einzelhandel, die ein attraktives Stadtteilzentrum geschaffen haben. Die Verkaufsflächenausstattung ist in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in Alstedde leicht überdurchschnittlich. Auch in der Stadtteilwerkstatt wurde eine gute Nahversorgungsstruktur innerhalb des Stadtteils genannt, es wird jedoch ein Verlust an gastronomischen Angeboten wahrgenommen. Die Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum Alstedde sind modern und zeitgemäß aufgestellt. Der Lebensmitteldiscounter an der Borker Straße weist hinsichtlich heutiger Marktzutrittsgrößen eine unterdurchschnittliche Betriebsgröße auf (Erweiterung geplant). Grundsätzlich besteht vor dem Hintergrund städtebaulicher Zielvorstellungen und der versorgungsstrukturellen Situation kein akuter Handlungsbedarf zur Sicherung und Stärkung der Grundversorgung in Alstedde.

Vor dem Hintergrund der größeren Entfernung zu Angeboten in der Innenstadt sind die Nahversorgungsangebote zu stabilisieren. Die Verknüpfung zwischen der Funktion Wohnen und Versorgung ist langfristig zu sichern.

## 3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV)

Die zentrale Achse des Stadtteils ist die Alstedder Straße, die auch die einzige Verbindung zur Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen darstellt. Am südöstlichen Rand des Stadtteils verläuft die B 236, die das Zentrum Lünens in südlicher Richtung mit Dortmund und in nördlicher mit Bork und Selm verbindet.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nördliche Grenze des Stadtteils wird durch die Bahnlinie der Westmünsterlandbahn (Dortmund-Enschede) markiert; einen Bahnhof gibt es derzeit allerdings nicht. In Alstedde verkehren die Buslinien der VKU 105, C2 und R12, die Verbindungen innerhalb Lünens sowie über die Gemeindegrenze hinaus nach Kamen und Bergkamen ermöglichen.

Im Mobilitätsentwicklungskonzept des RVR wurde der Bedarf eines neuen Bahnhaltepunktes in Alstedde festgestellt. Ein neuer Bahnhaltepunkt würde den Stadtteil direkt an den Regionalverkehr anschließen. Der geplante Bahnhaltepunkt erschließt zu großen Teilen Bereiche, die bereits über Busverbindungen erschlossen sind. Das nördlich gelegene Gewerbegebiet in Alstedde würde dadurch einen guten Anschluss an den ÖPNV erhalten. Im Nahverkehrsplan des NWL 2011 ist der neue Bahnhaltepunkt bereits aufgeführt. Der Nahverkehrsplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Ein entsprechender Entwurf ist für das Jahr 2021 geplant. Die Beteiligung der Kommunen sowie der Ratsbeschluss des Plans sind für 2022 vorgesehen.

In den Stadtteilwerkstätten wurden Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch den neuen Bahnhaltepunktes geäußert. Schwierigkeiten wurden vor allem in beengten Zu- und Abfahrten und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs gesehen. Dies gilt es im Rahmen der Planungen des neuen Bahnhaltepunktes sowie der Wegeverbindung zwischen Bahnhaltepunkt und Alstedder Straße zu berücksichtigen. Des Weiteren kommt es in Alstedde vermehrt zum Seitenraumparken und Blockieren von Fuß- und Fahrradwegen, wodurch andere Verkehrsteilnehmer behindert werden. Es gilt kritische Bereiche zu lokalisieren und zu prüfen, inwiefern eine Verbesserung der Situation herbeigeführt werden kann.

In der Stadtteilwerkstatt wurde eine Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV gewünscht. Es ist daher kontinuierlich zu prüfen, inwiefern nicht über den öffentlichen Personennahverkehr erschlossene Bereiche mit angemessenen Angeboten des ÖPNV versorgt werden können.

### Straßenbau / -erneuerung

Am 04.11.2021 beschloss der Rat der Stadt Lünen die erste Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzeptes für die Jahre 2021 bis 2026. Für den Stadtteil Alstedde sind folgende Maßnahmen aufgeführt und sollen im entsprechenden Jahr umgesetzt werden:

<b>Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenmaßnahmen</b>		
Straßenname	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
Am Steinkreuz	Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, Erneuerung der Beleuchtung	2021
Landwehr	Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, Erneuerung der Beleuchtung	2021
Am Knick	Erneuerung der Beleuchtung	2022
Am Anger	Erneuerung der Beleuchtung	2024



## 3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen

In der Stadtteilwerkstatt wurde darauf hingewiesen, dass die ausgewiesenen Wanderwege in Alstedde nicht ausreichend sind. Der Bedarf ist der Stadt Lünen bekannt, weshalb im Jahr 2013 ein Rad- und Wanderwegekonzept erarbeitet wurde. Ein Teil des Konzepts besteht aus einem Vorentwurf zur inneren Erschließung der regionalen Grünzüge. Ausgehend von dem (über-) regionalen Fuß- und Radwegesystem sollen dezentrale, miteinander verknüpfte Themenrouten in Form von Rundwegen durch die regionalen Grünzüge geschaffen werden. Durch Verknüpfung der Routen können die Bürger:innen die regionalen Wege zu Fuß und mit dem Rad erleben und Radbesucher anderer Kommunen touristische Ziele besser erreichen. Aufgrund mangelnder Ressourcen kann eine Fortführung des Gesamtkonzepts aktuell jedoch nicht geleistet werden.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob ausgehend von der derzeitigen Sackgasse „Im Geistwinkel“ eine Rad- und Fußwegeverbindung in westliche Richtung möglich ist, um den aufkommenden Rad- und Wanderverkehr an das bestehende Verkehrsnetz anschließen zu können.

## 3.6. Öffentliche Räume (Freiräume)

Bürger\*innen weisen darauf hin, dass in Alstedde ein Treffpunkt als zentraler Dreh- und Angelpunkt des Stadtteils fehlt. Es wird vorgeschlagen, dass ein Treffpunkt für Jung und Alt geschaffen werden sollte (z. B. Im Drubbel). Des Weiteren fehlen laut der Bürger\*innen öffentliche Freizeitflächen und Angebote für Jugendliche (z. B. Basketball-Feld, Spielplatz für Jugendliche).

Die Stadtverwaltung Lünen wird daher kurzfristig eine Ertüchtigung einer Ballspielwiese Am Heikenberg vornehmen und sich mit der Schaffung eines Bürgerplatzes in Alstedde beschäftigen. Es bestehen Möglichkeiten einen Bürgerplatz auch direkt mit der Bereitstellung von entsprechenden Spielmöglichkeiten zu schaffen.

Um einen Ort der Begegnung für den Stadtteil Alstedde zu realisieren, müssen zunächst die konkreten Wünsche, die Funktion und der Charakter eines „Bürgerplatzes“ aufgenommen werden. Auf dieser Grundlage kann die Prüfung eines geeigneten Standortes erfolgen. Erst mit einer endgültigen Standortentscheidung können weitere Planungen stattfinden. Im Folgenden werden drei Beispiele aufgeführt, die als Standorte für einen Stadtteiltreffpunkt fungieren könnten.

### **Potenzielle Treffpunkte:**

#### Alter Marktplatz

Der alte Marktplatz liegt im westlichen Teil von Alstedde und wird mit der Straße „Im Drubbel“ direkt mit der „Alstedder Straße“ verbunden. Gegenüber dem Marktplatz liegt ein Parkplatz, der von den Anwohner:innen genutzt wird. Der Marktplatz verfügt ebenfalls über einen befestigten Untergrund, Grünstrukturen am Rand des Platzes sowie eine Spielanlage. Obwohl dieser Platz zentral im Stadtteil liegt und früher als Marktplatz genutzt wurde, lässt sich derzeit keine intensive Nutzung mehr beobachten.

Der Marktplatz bietet sich aufgrund seiner Lage, der Beschaffenheit und der guten Erreichbarkeit an wieder aktiv genutzt zu werden. Vor diesem Hintergrund wäre eine Aufwertung des Marktplatzes möglich.

Als Alternative könnten leerstehende bzw. nicht intensiv genutzte Räume an dem vorhandenen Marktplatz neu bespielt werden. Dies wäre in Verbindung mit einer Aufwertung des

## Lünen

Marktplatzes und eventuell einer Umnutzung des derzeitigen Parkplatzes sinnvoll. Die Schaffung alternativer Parkplätze müsste in dem Fall bedacht werden.

### Am Heikenberg

Die potenzielle Fläche für einen Treffpunkt „Am Heikenberg“ liegt im südlichen Teil des Stadtteils nahe dem Sportplatz Alstedde. Die Erschließung ist über Straßen und den ÖPNV gesichert und ein Angebot an Parkplätzen ist vorhanden. Der ehemalige Standort eines Jugendheims ist heute eine Grünfläche und im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Derzeit befindet sich auf dieser Fläche eine Ballspielwiese. Die Fachverwaltung hat im Frühjahr 2021 das Planum der Wiese optimiert, sodass diese nach der Bearbeitung besser für Ballspiele genutzt werden kann. Im Zuge des Prüfauftrages zur Entwicklung dieser Freifläche „Am Heikenberg“ wurde auch die Realisierung eines Bolzplatzes untersucht.

Die an die Ballspielwiese angrenzende Wohnbebauung ist gemäß der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet (WA), ggf. als Mischgebiet (MI) im südlichen Bereich einzustufen. Die Entfernungen zwischen den Wohngebäuden und der Freifläche betragen unter 50 m. Unabhängig von den Nutzungszeiten und den Gebietskategorien ist ein Bolzplatz an diesem Standort planungsrechtlich unzulässig.

Die Fläche erfüllt die Voraussetzungen, um dort weitere sportliche Aktivitäten unter freiem Himmel anzubieten, die planungsrechtlich zulässig sind. Dazu gehört beispielsweise das Angebot von Outdoor Fitnessgeräten. Ebenfalls bietet sich die Fläche für Veranstaltungen an, die keines festen Untergrunds bedürfen. Eine weitere Festigung des Standortes als Stadtteiltreffpunkt ist im Kontext weiterer (möglicher) Treffpunkte in Alstedde zu erörtern.

### Heideblümchenpark

Der Heideblümchenpark liegt zentral im Stadtteil, ist über einen Fußweg direkt von der „Alstedder Straße“ zu erreichen und über viele weitere Wege zugänglich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Parkanlage dargestellt und wird von den Mitgliedern des Fördervereins Heideblümchenpark regelmäßig gepflegt. Für den Heideblümchenpark wird eine naturbelassene Nutzung gewünscht.

Für diese Flächen eignen sich Nutzungen, die diesen Belangen nicht entgegenstehen. Es kann in Betracht gezogen werden, einen Teil des Parks behutsam und unter Berücksichtigung der Belange als Treffpunkt umzugestalten. Des Weiteren bietet sich das Aufstellen von Outdoor-Fitnessanlagen an unterschiedlichen Orten im Park an.

## 3.7. Freizeit und Naherholung | Tourismus | Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen

In Alstedde sind diverse Sportvereine ansässig und tätig. In der Stadtteilwerkstatt wurden die Aktivitäten der Sportvereine positiv bewertet. Für den Bereich der Freizeit und Naherholung wurde der Wunsch nach mehr Spiel- und Sportgeräten geäußert. Daher ist zu überprüfen inwiefern Spiel- und Sportgeräte auf dem Lippedamm angeboten werden können.

Um das Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien in Alstedde zu erweitern, hat sich in Alstedde eine Initiative zusammengefunden, die sich aktiv mit Überlegungen zur Realisierung eines Bürgerhauses auseinandersetzt. Gewünscht wird ein Treffpunkt für unterschiedliche Interessensgruppen, ein Raum für Angebote an Kinder und Jugendliche, ein Versammlungsort für unterschiedliche Akteure sowie Beratungsangebote und eine dezentrale Möglichkeit für kulturelle Veranstaltungen und Bildungsangebote.



## ■ Lünen

### 3.8. Landschaft | Natur und Umwelt | Klima

In der Stadtteilwerkstatt sprechen sich die Bürger:innen dafür aus, dass die Erhaltung des Heideblümchenparks unbedingt notwendig ist. Des Weiteren wird angemerkt, dass ein Angebot an Grün- und Freiflächen zum Wohlbefinden im Stadtteil beiträgt. Im Süden des Stadtteils befindet sich ein Teil des Naturschutzgebiets Lippeaue.

ENTWURF

## 4. Maßnahmenliste

Die Maßnahmenliste fasst die erarbeiteten Handlungsempfehlungen zusammen und wird, soweit möglich, durch den Maßnahmenplan in Anlage (Rahmenplan – Maßnahmenplan Alstedde) visualisiert und räumlich verortet.

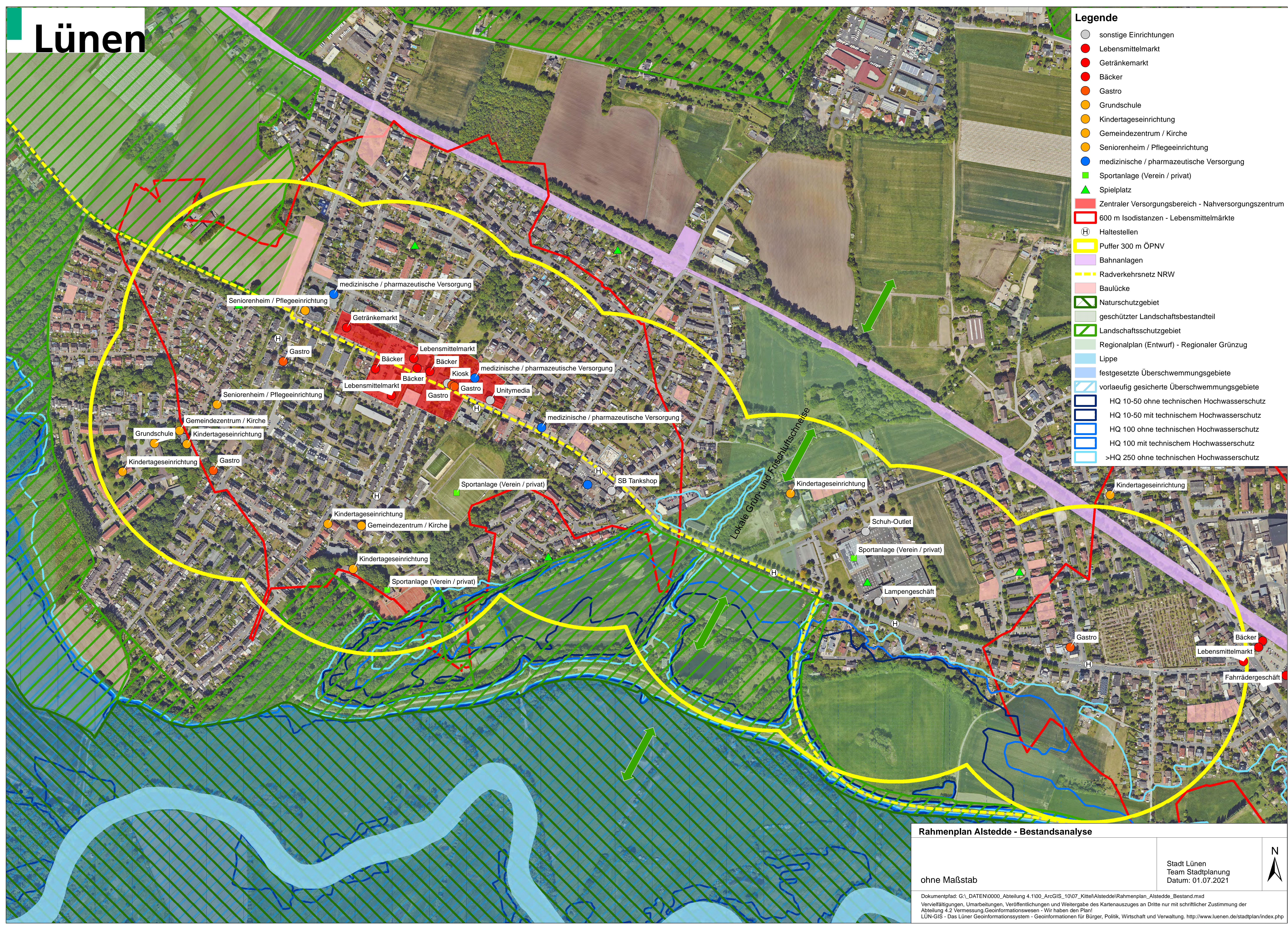
Handlungsfeld	Handlungsansatz Maßnahmen
Stadtentwicklung	Die Verknüpfung der Funktion Wohnen und Versorgung in Alstedde ist langfristig zu sichern
Wohnen - Neubauf Flächen	Arbeitsprogramm Wohnen kontinuierlich weiterführen  Wohnbebauung mit kompakten, barrierefreien/-armen und kleinen Wohnungen (z.B. Fläche „Am Steinkreuz“) anbieten  Angebote für Wohnformen im Alter (z.B. Senioren-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationen-Wohnen) initiieren und unterstützen  Wohneigentum im Geschosswohnungsbau sowie in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlichen Preissegmenten verwirklichen  Geeignete Angebote anbieten, um jungen Paaren und Familien mit durchschnittlichen Einkommen eine Wohneigentumsbildung zu ermöglichen  Eine gesunde Durchmischung mit anderen Wohnformen sicherstellen  Vorhandene Baulücken kontinuierlich ins Baulandkataster aufnehmen  Potenzialflächen „Schäferweg“, „Am Steinkreuz“ und „In den Hummelknäppen“ prüfen und ggf. entwickeln
Wohnen – Bestandsent- wicklung	Generationswechsel weiterhin unterstützen Zukünftige Leerstände in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern durch Individuelle Erhaltungsmaßnahmen verhindern.
Nahversorgung	Verlust an gastronomischen Angeboten entgegensteuern
Mobilität (Verkehr, ÖPNV)	Neuen Bahnhofpunkt umsetzen sowie das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Rahmen der Planungen des neuen Bahnhofpunktes berücksichtigen  Es ist kontinuierlich zu prüfen inwieweit Bereiche, die nicht über den Nahverkehr erschlossen sind mit angemessenen Angeboten des ÖPNV bedient werden können
Rad- und Fußwege- verbindungen	Fuß- und Radwegeverbindung zwischen „Römerweg“ und dem südlichen Ende der Straße „Am Wetterschacht“ prüfen und ggf. umsetzen  Es ist zu prüfen inwiefern die benötigten Ressourcen bereitgestellt werden können, um das Rad- und Wanderwegekonzept der Stadt Lünen fortführen zu können
Öffentliche Räume	Ertüchtigung einer Ballspielwiese „Am Heikenberg“  Schaffung eines Ortes der Begegnung bzw. eines Stadtteiltreffs



# Lünen

## Legende

- sonstige Einrichtungen
- Lebensmittelmarkt
- Getränkemarkt
- Bäcker
- Gastro
- Grundschule
- Kindertageseinrichtung
- Gemeindezentrum / Kirche
- Seniorenheim / Pflegeeinrichtung
- medizinische / pharmazeutische Versorgung
- Sportanlage (Verein / privat)
- Spielplatz
- Zentraler Versorgungsbereich - Nahversorgungszentrum
- 600 m Isodistanzen - Lebensmittelmärkte
- Haltestellen
- Puffer 300 m ÖPNV
- Bahnanlagen
- Radverkehrsnetz NRW
- Baulücke
- Naturschutzgebiet
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet
- Regionalplan (Entwurf) - Regionaler Grünzug
- Lippe
- festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- HQ 10-50 ohne technischen Hochwasserschutz
- HQ 10-50 mit technischem Hochwasserschutz
- HQ 100 ohne technischen Hochwasserschutz
- HQ 100 mit technischem Hochwasserschutz
- >HQ 250 ohne technischen Hochwasserschutz



**Rahmenplan Alstedde - Bestandsanalyse**

ohne Maßstab

Stadt Lünen  
Team Stadtplanung  
Datum: 01.07.2021

Dokumentpfad: G:\\_DATEN\0000\_Abteilung 4.1\00\_ArcGIS\_10\07\_Kittel\Alstedde\Rahmenplan\_Alstedde\_Bestand.mxd  
 Verfülligungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen und Weitergabe des Kartenausdruckes an Dritte nur mit schriftlicher Zustimmung der  
 Abteilung 4.2 Vermessung/Geoinformationssysteme - Wir haben den Plan!  
 LÜN-GIS - Das Lüneer Geoinformationssystem - Geoinformationen für Bürger, Politik, Wirtschaft und Verwaltung. <http://www.luenen.de/stadplan/index.php>



# Lünen

## Stärken:

- ruhiger Stadtteil mit dörflichem Charakter in grüner Umgebung
- Soziale Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten, breites und aktives Sport- und Vereinsleben, viele Möglichkeiten des Individualsports)
- Nähe zu diversen Fahrradwegen (z.B. Seseke-Weg, Landesgartenschau-Route etc.)

## Schwächen:

- unterversorgter Bereich (Nahversorgung)
- fehlender Dorfmittelpunkt
- Lärmquelle Autobahn
- fehlender Radweg Niederadener Straße / fehlende Anbindung an das überregionale und lokale Radverkehrsnetz
- unzureichende ÖPNV-Anbindung

## Risiken:

- Generationenwechsel (EFH der 1950er bis 1970er Jahre)
- Überschwemmungsgebiet (vorläufig gesichert), Hochwasser-Risikogebiete



### Legende

- Betriebe
- Bildung
- Sport- und Freizeit
- Ⓜ Bushaltestelle
- ▭ Unterversorgter Bereich (Nahversorgung)
- ▭ Puffer H 300 m "ÖPNV"
- ▭ aktuelle Flächenentwicklung Wohnen
- ▭ Baulücke
- ▭ fehlender Radweg
- ▭ Lärmquelle
- ▭ vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- ▭ HQ 100 ohne technischen Hochwasserschutz
- ▭ HQ 100 mit technischem Hochwasserschutz
- ▭ >HQ 250 ohne technischen Hochwasserschutz
- ▭ >HQ 250 mit technischem Hochwasserschutz
- ▭ geschützter Landschaftsbestandteil
- ▭ Landschaftsschutzgebiet

**Rahmenplan Niederaden - Bestandsanalyse**

Maßstab: 1:2500

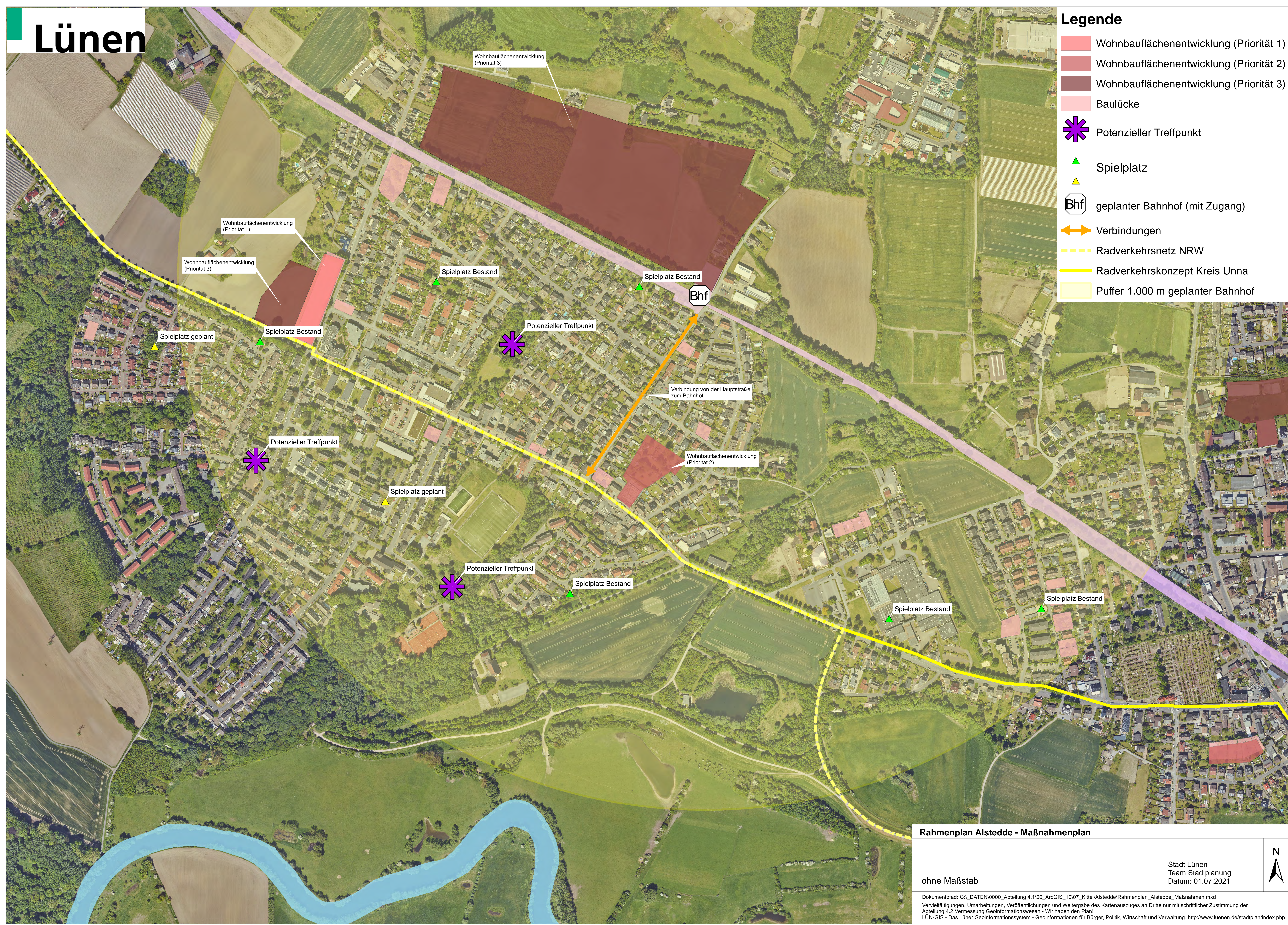
Stadt Lünen  
Team Stadtplanung  
Datum: 01.07.2021

Dokumentpfad: G:\\_DATEN\0000\_Abteilung 4.1\00\_ArcGIS\_10\07\_Kittel\Niederaden\Niederaden\_Rahmenplan\_Bestand.mxd  
Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen und Weitergabe des Kartenauszuges an Dritte nur mit schriftlicher Zustimmung der Abteilung 4.2 Vermessung, Geoinformationssysteme - Wir haben den Plan!  
LÜN-GIS - Das Lünener Geoinformationssystem - Geoinformationen für Bürger, Politik, Wirtschaft und Verwaltung. <http://www.luenen.de/stadplan/index.php>



## Legende

- Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 1)
- Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 2)
- Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 3)
- Baulücke
- Potenzieller Treffpunkt
- Spielplatz
- geplanter Bahnhof (mit Zugang)
- Verbindungen
- Radverkehrsnetz NRW
- Radverkehrskonzept Kreis Unna
- Puffer 1.000 m geplanter Bahnhof



Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 3)

Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 1)

Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 3)

Spielplatz geplant

Spielplatz Bestand

Spielplatz Bestand

Spielplatz Bestand

Potenzieller Treffpunkt

Verbindung von der Hauptstraße zum Bahnhof

Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 2)

Potenzieller Treffpunkt

Spielplatz geplant

Potenzieller Treffpunkt

Spielplatz Bestand

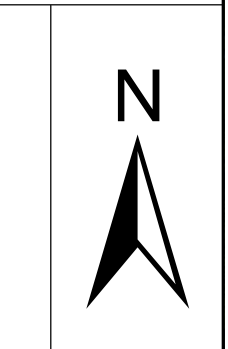
Spielplatz Bestand

Spielplatz Bestand

### Rahmenplan Alstedde - Maßnahmenplan

ohne Maßstab

Stadt Lünen  
Team Stadtplanung  
Datum: 01.07.2021





## Maßnahmen:

### Wohnen

- Vorrangige Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern für junge Paare und Familien
- Zukünftige Leerstände in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern verhindern: Individuelle Erhaltungsmaßnahmen
- Schallschutz beachten

### Nahversorgung

- Möglichkeiten zur Erweiterung des vorhandenen Sortiments oder die Voraussetzungen für eine Umlagerung des Discounters auf eine größere Fläche in Niederaden prüfen

### Mobilität und Verkehr

- Schadstellen auf der Kreisstraße 2022 in das "Deckenprogramm" aufnehmen und sanieren
- Querungsmöglichkeit über die Niederadener Straße schaffen
- Versorgungsinfrastruktur durch eine stärkere Anbindung an andere Stadtteile verbessern, indem eine flächendeckende Anbindung im Personennahverkehr zunächst geprüft und gegebenenfalls in Form einer engeren Taktung oder weiteren Haltestellen ausgebaut wird

### Rad- und Fußwegeverbindung

- Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße "Auf den Kämpen", dem Weg "Am Lüserbach" und der ehem. Zechensiedlung beschleunigen
- Niederaden an das überregionale und lokale Radverkehrsnetz anbinden. Dabei ist vor allem der Anschluss an den geplanten IGA-Radweg wichtig. In diesem Zusammenhang und darüber hinaus sollte ermittelt werden, in welchen Bereichen Wegeverbindungen fehlen und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.

### Öffentliche Räume

- Prüfung, inwiefern der Ascheplatz städtebaulich behutsam mit dem Charakter eines Ortszentrums entwickelt werden kann

### Freizeit

- Aufwertung des bisherigen Rasenplatzes der Sportanlage an der Kreisstraße zu einem Kunstrasenplatz












Wohnbauflächenentwicklung  
(Priorität 3)  
ggf. im Zusammenhang mit  
Stärkung der Nahversorgung

Neue Mitte  
Niederaden

Wohnbauflächenentwicklung  
(Priorität 2)

Wohnbauflächenentwicklung  
(Priorität 2)

## Legende

-  Betriebe
-  Bildung
-  Sport- und Freizeit
-  Bushaltestelle
-  Neue Mitte Niederaden
-  Haus Oberfelde
-  Aktuelle Flächenentwicklungen Wohnen
-  Baulücke
-  Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 2)
-  Wohnbauflächenentwicklung (Priorität 3)
-  Schallschutz beachten
-  Bebauungskante
-  Raumkante ausbilden
-  Ausbau Fuß- und Radweg
-  Wegeverbindung

## Rahmenplan Niederaden - Maßnahmen

Maßstab: 1:2500

Stadt Lünen  
Team Stadtplanung  
Datum: 01.07.2021





## Stadtteilbezogenes Entwicklungsprogramm

### Lünen Niederaden

#### Inhaltsverzeichnis

1. Kurzcharakteristik .....	2
2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung .....	2
3. Handlungsempfehlungen .....	3
3.1. Stadtentwicklung .....	4
3.2. Wohnen .....	4
3.3. Nahversorgung  Handwerk, Gewerbe und Dienstleitungen .....	7
3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV) .....	9
3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen .....	10
3.6. Öffentliche Räume (Freiräume) .....	10
3.7. Freizeit und Naherholung   Tourismus   Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen .....	11
4. Maßnahmenliste .....	12
Anlage	
Rahmenplan – Bestandsplan Niederaden	
Rahmenplan – Maßnahmenplan Niederaden	



# Lünen

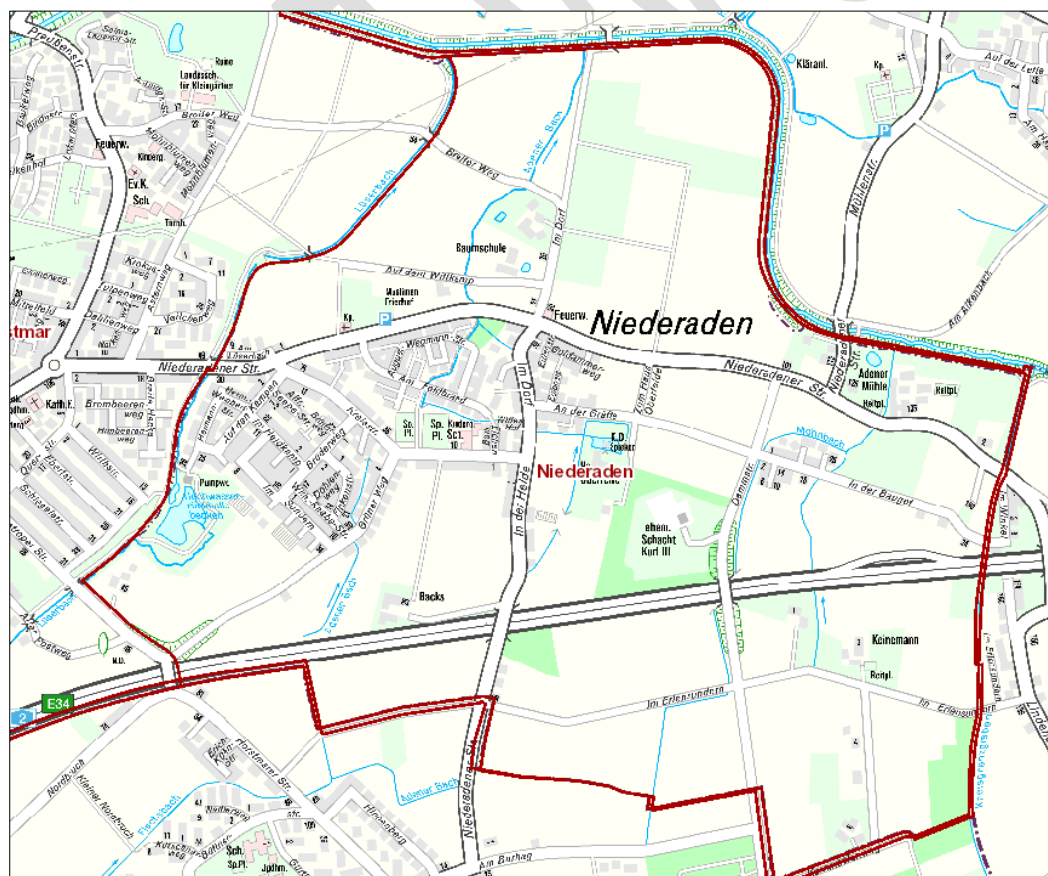
## 1. Kurzcharakteristik

Der Stadtteil Niederaden liegt in 6 km Entfernung zur Innenstadt im südöstlichen Teil Lünens und grenzt an die Nachbarstädte Kamen, Bergkamen und Dortmund. Niederaden hat derzeit eine Einwohnerzahl von 2.248 (Stand 31.12.2019) und zählt so zu den kleineren Stadtteilen der Stadt Lünen. Mit seinen eher dörflichen Strukturen lässt sich Niederaden als ruhiger Stadtteil in grüner Umgebung beschreiben. Niederaden hat kein gewachsenes Zentrum, sondern erstreckt sich entlang der „Kreisstraße“ und der „Niederadener Straße“ im Norden. Die Wohnbebauung ist heterogen mit einer gemischten Baustruktur und verschiedenen Baualtersklassen. Kleinere Dienstleister und Einzelhandelsbetriebe sowie ein Nahversorgungsangebot finden sich verteilt über den Stadtteil wieder. Das nächste Lebensmittelvollsortiment bzw. der nächste Discounter liegt im benachbarten Stadtteil Horstmar.

## 2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

	Niederaden	Lünen gesamt
Einwohner:innen*	2.252	88.418
Bevölkerungsveränderung (2007-2019)	-4,2%	-1,6%
Altersdurchschnitt*	45,2 Jahre	44,1 Jahre
Jugendquotient*	27,3	31,0
Altenquotient*	35,2	36,1
Migrationshintergrund*	13,8%	33,8%
SGB II – Quote*	3,2%	15,0%
Bezieher:innen von Grundsicherung im Alter (SGB XII)*	0,8%	3,9%
Bezieher:innen von Wohngeld*	0,4%	2,5%

\*Stichtag 31.12.2019



Quelle: Geoinformationswesen Stadt Lünen



## 3. Handlungsempfehlungen

Aufbauend auf den im Jahr 2018 veröffentlichten *Masterplan Wohnen* fanden im Folgejahr *Stadtteilwerkstätten* statt, in denen Anregungen und Wünsche der Bürger:innen in den jeweiligen Stadtteilen gesammelt wurden. Die erarbeiteten Ergebnisse fließen mit den Inhalten aus dem *Masterplan Wohnen* und anderen relevanten Plänen sowie Konzepten zusammen und bilden die Grundlage des folgenden *Stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramms*. Die aufgeführten Handlungsempfehlungen orientieren sich am festgestellten Handlungsbedarf und formulieren, wenn nötig, mögliche Maßnahmen, die in den jeweiligen Unterkapiteln erläutert und beschrieben werden.

Das Stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramm wird durch einen Rahmenplan für den Stadtteil ergänzt, der die im Entwicklungsprogramm aufgeführten Ergebnisse visualisiert. Er setzt sich aus einem Bestandsplan (Anlage: Rahmenplan – Bestandsplan Niederaden) und einem Maßnahmenplan zusammen (Anlage: Rahmenplan – Maßnahmenplan Niederaden).

Das Entwicklungsprogramm beinhaltet eine Zusammenfassung der vorgeschlagenen Maßnahmen, die in einer Maßnahmenliste aufgeführt sind und, soweit möglich, durch den Maßnahmenplan visualisiert und räumlich verortet werden.

Das stadtteilbezogene Entwicklungsprogramm versteht sich nicht als abgeschlossenes Planungsprodukt, sondern als analytische und inhaltliche Grundlage für die weitere Diskussion in der Bürgerschaft und der Politik über die Entwicklung des Stadtteils. Vor Umsetzung der Maßnahmenpakete wird eine Bürgerbeteiligung in Form einer Werkstatt durchgeführt, die den Bürger:innen die Möglichkeit gibt aktiv Einfluss auf die Entwicklung in ihrem Stadtteil zu nehmen. Anregungen aus den Diskussionen werden vor dem Hintergrund spezifischer Bedarfe sowie lokaler Rahmenbedingungen im weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt. Die Ergebnisse und Vorschläge aus den Entwicklungsprogrammen werden verwaltungsintern fachlich abgestimmt und für die politische Beschlussfassung vorbereitet.



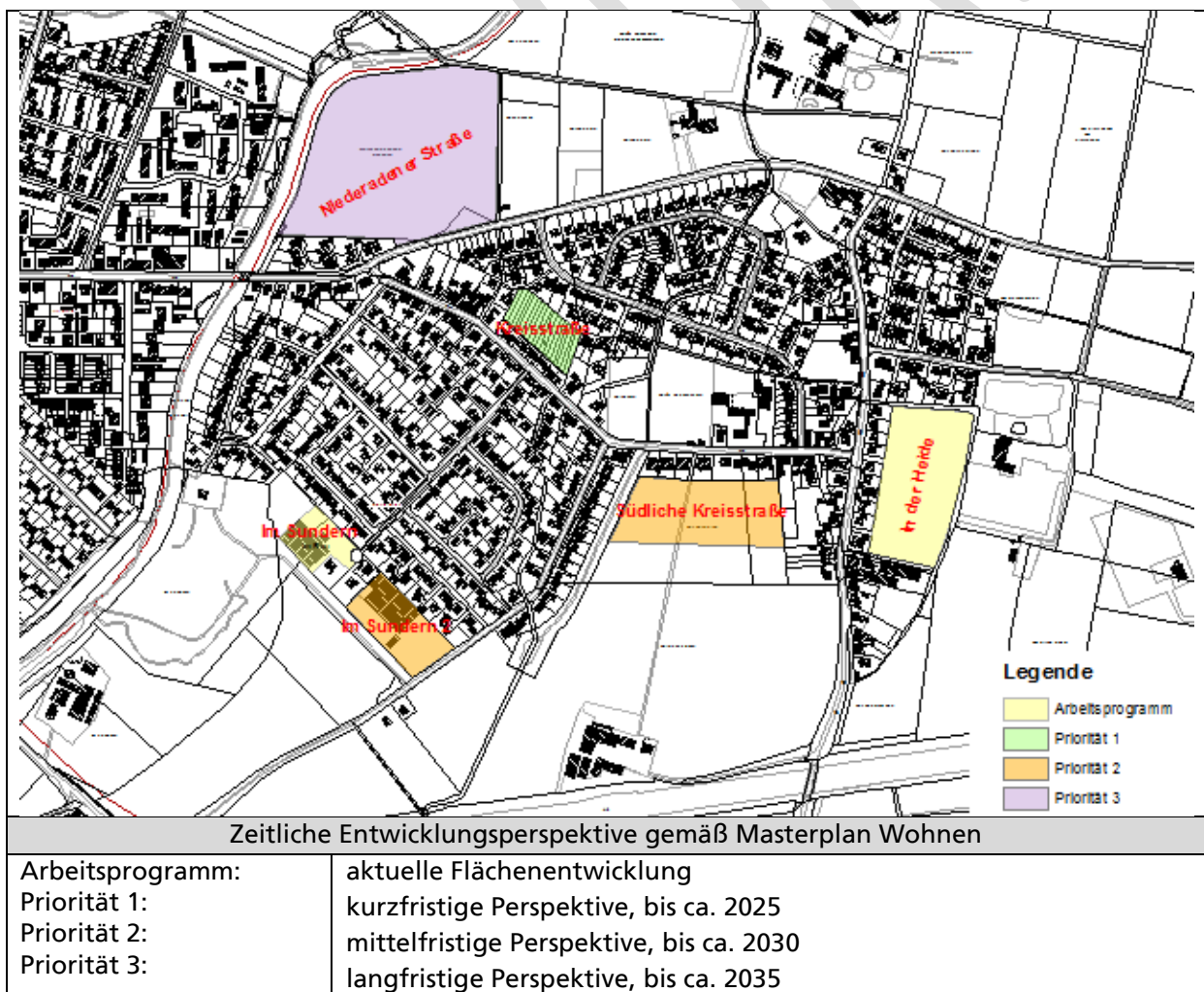
## 3.1. Stadtentwicklung

Die dörflichen Strukturen und der Charakter von Niederaden als ruhiger Stadtteil in grüner Umgebung sollen in Zukunft trotz Neubauentwicklungen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Deswegen wird eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur angestrebt.

## 3.2. Wohnen

### Neubauf Flächen

Im Masterplan Wohnen wird empfohlen mehrere Potenzialflächen mit unterschiedlicher zeitlicher Prioritätensetzung zu entwickeln. Im Stadtteil Niederaden beträgt die mögliche Summe derzeit 241 Wohneinheiten. Die dargestellten Flächen wurden dabei für grundsätzlich geeignet gehalten und entsprechend priorisiert. Flächen aus dem Arbeitsprogramm befinden sich aktuell im Bebauungsplanverfahren. Die Einstufung der potenziellen Bauflächen kann sich aufgrund verändernder Eigentumsituationen, Entwicklungsabsichten oder planungsrechtlichen Voraussetzungen jederzeit ändern.





Fläche	Masterplan Wohnen / Sachstand
Im Sundern	2020: Arbeitsprogramm, Grundstücke verkauft, Bebauung erfolgt in Kürze, 11 WE in Form von Einfamilienhäusern
In der Heide	2021: Arbeitsprogramm, Bebauungsplanverfahren weit fortgeschritten, 46 WE überwiegend in Form von Einfamilienhäusern
Kreisstraße	2021: Priorität 1, Bebauungsplanverfahren läuft, Abbruch und Neuerrichtung von Mehrfamilienhäusern mit 36 WE und Neubau von 12 Doppelhaushälften
Im Sundern 2	Priorität 2, es besteht Planungsrecht gemäß § 34 BauGB, Die Flächenentwicklung obliegt dem Eigentümer, ca. 30 WE in Form von Einfamilienhäusern sind vorstellbar
Südliche Kreisstraße	Priorität 2, ca. 32 WE in Form von Einfamilienhäusern
Niederadener Straße	Priorität 3, ca. 125 WE in Form von Einfamilienhäusern und Geschosswohnbau

WE = Wohneinheiten

Aufgrund fehlender Nahversorgungsangebote sowie der größeren Entfernung zur Innenstadt mit Einrichtungen der medizinischen Versorgung, eignet sich der Stadtteil nur wenig für eine Neubauentwicklung im Bereich altengerechter Wohnformen bzw. Seniorenwohnen. Die vorhandenen Neubaufächen werden vorrangig für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau für junge Paare und Familien vorgeschlagen. Aufgrund des höheren Altersdurchschnitts und des geringeren Jugendquotienten, im Vergleich zur Gesamtstadt, erscheint eine stärkere Fokussierung auf die Zielgruppen junger Familien und Paare als sinnvoll. In der Stadtteilwerkstatt wurde der Wunsch nach mehr Mehrfamilienhäusern geäußert.

Zukünftig stehen die Flächen „Nördlich Niederadener Straße“ und „Südliche Kreisstraße“ für eine Entwicklung neuer Wohnbebauung zur Deckung des Bedarfs zur Diskussion. Eine tabellarische Zusammenfassung der Rahmenbedingungen zur möglichen Entwicklung der beiden Flächen ist im Folgenden aufgeführt.

### Rahmenbedingungen „Nördlich Niederadener Straße“ und „Südliche Kreisstraße“ in Lünen-Niederaden

	Entwicklungsflächen	
	„Nördlich Niederadener Straße“	„Südliche Kreisstraße“
<b>Regionalplan (Entwurf)</b>	im Regionalplanentwurf von September 2018 noch nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt; in der Fassung, die aktuell in der Bearbeitung ist, soll die Fläche jedoch als ASB dargestellt werden (Plan liegt noch nicht vor, geplante erneute Offenlegung im zweiten Halbjahr 2021)	im Regionalplanentwurf von September 2018 noch nicht als ASB dargestellt; in der Fassung, die aktuell in der Bearbeitung ist, soll die Fläche jedoch als ASB dargestellt werden (Plan liegt noch nicht vor, geplante erneute Offenlegung im zweiten Halbjahr 2021)
<b>Flächennutzungsplan (FNP) Lünen</b>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet (LSG)
<b>Bebauungsplanübersicht</b>	Außenbereich	Außenbereich
<b>Landschaftsplan Kreis Unna</b>	ungeschützter Außenbereich	LSG
<b>Kompensationsflächen</b>		Teilweise Kompensationsfläche
<b>Altlasten</b>	keine	keine
<b>Klimatopkarte</b>	Freilandklima	Freilandklima



<b>Klimaanalysekarte (nachts)</b>	Kaltluftstrom, Kaltluftvolumenstrom mittel	Kaltluftstrom, Kaltluftvolumenstrom mittel, westliche Teilfläche: Kaltlufteinwirkbereich
<b>Stadtökologischen Fachbeitrag (Auszug)</b>		
Freiraumsystem, Planungsvorschlag Grünzüge	Freiraumsystem – Grünzüge, Grünkorridore, Freiraum bzw. Grünzüge mit Erholungsfunktion optimieren und planerisch sichern	Freiraumsystem – Grünzüge, Grünkorridore, Freiraum bzw. Grünzüge mit Erholungsfunktion optimieren und planerisch sichern
Biotopverbundsystem	kein	kein
<b>Weiteres</b>		Lärmbeeinträchtigung durch Autobahn

## Nachverdichtung | Baulücken | Revitalisierung von Flächen

Das Baulandkataster der Stadt Lünen wurde im März 2021 aktualisiert und ist auf der Homepage der Stadt Lünen, einsehbar. Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

In diesem Kataster sind bisher unbebaute potenzielle Bauflächen dargestellt, die aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Situation kurzfristig oder in absehbarer Zeit bebaut werden könnten. Ob diese Flächen tatsächlich als Baugrundstücke zur Verfügung stehen ist unklar, da sie in der Regel nicht in städtischem Eigentum sind und die Veräußerungsabsichten der jeweiligen Eigentümer nicht bekannt sind. Das Kataster wird regelmäßig überprüft, da sich durch veränderte Grundstücksverhältnisse auch neue Baulücken ergeben können.

## Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Im Jahr 2016 betrug der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen in Niederaden 0,52%. Für künftige Entwicklungen wurde auf Grundlage des Konzeptes „Zusammenleben 2030“ für diesen Stadtteil Niederaden eine Förderquote von 35% berechnet. Zur Berechnung der Förderquote werden zwei Parameter für den gezielten Ausbau des öffentlich geförderten Wohnraums angewendet: Erstens die Sozialdaten des Quartiers und zweitens der Anteil von gefördertem Wohnraum im Bestand. Damit soll sowohl der sozialen Lage in Lünen Rechnung getragen als auch ein Grundangebot an öffentlich gefördertem Wohnraum berücksichtigt werden. Mit diesem Modell kann sehr spezifisch der Ausbau in den einzelnen Quartieren definiert werden.

Derzeit finden sich in Niederaden 23 öffentlich geförderte Wohnungen im Bestand. Bis 2030 wird mit einem Abgang von drei öffentlich geförderten Wohnungen gerechnet.

## Bestandsentwicklung

Der Masterplan Wohnen empfiehlt, den Generationenwechsel in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern, insbesondere der 1950er und 1960er, aber auch der 1970er Jahre, zu steuern (z. B. südwestlich der Kreisstraße, Bereich der Straßen „Im Heidkamp“ und „Brüderweg“). Ziel ist es, zukünftige Leerstände in diesen Wohngebieten zu verhindern. Zudem sollen Investitionen in den Bestand angeregt werden.

Durch die derzeitige hohe Nachfrage nach Eigentumsimmobilien in der Stadt Lünen sowie durch bereits bestehende Maßnahmen in der Stadt Lünen werden im Stadtteil Niederaden zukünftig wenig Probleme im Generationswechsel im gesehen. Die Stadt Lünen bietet eine Mieterbörse an, die Mietern sowie Vermietern die Möglichkeit gibt Immobilien zu suchen oder anzubieten.



## Lünen

Darüber hinaus besteht zur Sanierung im Bestand die Möglichkeit über Programme wie das Wohnraumförderprogramm und die Sanierungsförderung entsprechende Mittel zu beziehen. Trotzdem sollte der Generationswechsel weiterhin genau beobachtet werden und Instrumente wie „Jung kauft Alt“ weiterhin verfolgt werden.

### 3.3. Nahversorgung | Handwerk, Gewerbe und Dienstleitungen

#### Nahversorgung

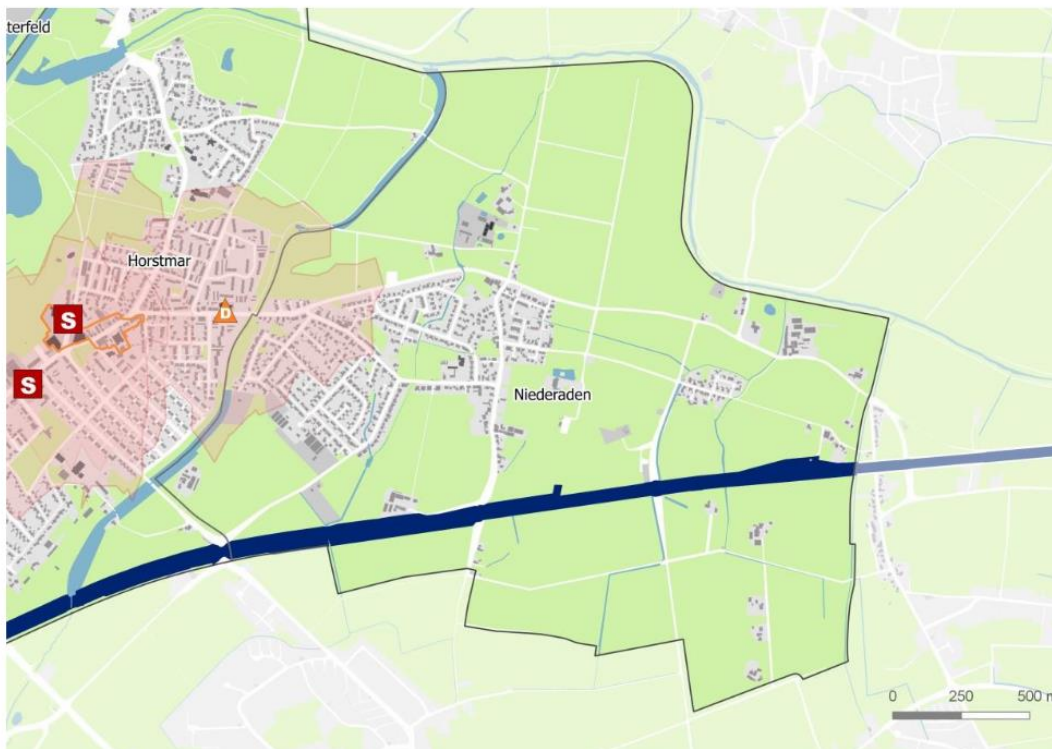
Kleinere Dienstleister und Einzelhandelsbetriebe finden sich verteilt im Stadtteil. Ein Nahversorgungsangebot in Form eines Bäckers ist auf der „Kreisstraße“ zu finden. Aufgrund des Fehlens eines Vollsortimenters bzw. eines Discounters ist der Stadtteil insgesamt, im Hinblick auf eine fußläufige Lebensmittelversorgung, als unterversorgt zu bezeichnen. Der nächstgelegene Discounter befindet sich im benachbarten Stadtteil Horstmar. Lediglich aus den nord-westlichen Siedlungsbereichen ist eine fußläufige Erreichbarkeit dieses Nahversorgungsstandortes gegeben. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist im Stadtteil selber kaum gegeben, was die Benutzung eines Fahrrades, des ÖPNV oder eines Kfz zu den nächstgelegenen Nahversorgungsstandorten in Horstmar bzw. zum Nahversorgungszentrum Horstmar notwendig macht (siehe folgende Karte).

Angesichts der heutigen Marktzutrittsgrößen von Lebensmitteldiscountern, ab etwa 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und von Lebensmittelvollsortimentern ab rund 1.200 m<sup>2</sup>, ist die Ansiedlung in der Regel erst ab einem Kaufkraftpotenzial von mindestens rund 5.000 Einwohnern im Versorgungsgebiet sinnvoll. Bei weniger Einwohnern wären die Märkte auf Kaufkraftzuflüsse von außerhalb des Versorgungsgebiets angewiesen. Damit einhergehende Umverteilungseffekte gefährden unter Umständen die Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen bzw. an sonstigen solitären Nahversorgungsstandorten.

Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung von knapp über 2.000 Einwohnern besteht aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines weiteren strukturprägenden Lebensmittelmarktes. Eher sollten Möglichkeiten zur Erweiterung des Sortiments oder die Voraussetzungen für eine Umlagerung des Discounters auf eine größere Fläche in Niederaden geprüft werden.



Karte 24: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Niederaden



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

## Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen

Im Kreuzungsbereich „Niederadener Straße“/„Im Dorf“ befindet sich ein kleiner Kfz-Betrieb. Der hier vorhandene Bebauungsplan Nr. 68 aus dem Jahr 1979 setzt ein Dorfgebiet fest, mit der Ergänzung, dass nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich sind daher gering.

Das südwestlich angrenzende Grundstück liegt in städtischem Eigentum. Der vorhandene, wegbegleitende Gehölzbestand ist unter der Bezeichnung „Hexenwäldchen“ bekannt. Auf dessen Erhalt wurde in der Vergangenheit stets Wert gelegt.

An der „Kreisstraße 66/ 68“ ist ein Partyservice & Catering Betrieb ansässig. Ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Friedhofsgärtnerei und Floristikbereich ist an der Straße „In der Heide“ vorhanden. An der Straße „Im Dorf“ gibt es eine Baumschule mit Pflanzenmarkt, sowie einen Hof mit Hofladen und Café.

Im Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt Lünen wird die Potenzialfläche Erlensundern aufgeführt. Diese Fläche wird hinsichtlich ihrer Eignung für eine gewerbliche Entwicklung geprüft. Mittel- bis langfristig soll die Entwicklung dieser Flächen, möglicherweise als regionaler Kooperationsstandort für großflächige Ansiedlungsvorhaben, weiter betrieben werden. Für die Stadtteilentwicklung Niederaden hätte der Standort aufgrund seiner Lage südlich der A2 nur geringe Auswirkungen.



## 3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV)

Durch den Stadtteil führen die L 821 und die A 2. Der nächstgelegene Autobahnanschluss zur A 2 befindet sich in 6,8 km Entfernung an der Ausfahrt Kamen/Bergkamen. In Zukunft wird ein Anschluss in westlicher Richtung über die Ausfahrt Lünen-Süd möglich sein.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Es bestehen mit den Buslinien 112, 119 und C 4/ C 14 der VKU Verbindungen ins benachbarte Dortmund-Lanstrop, nach Kamen-Methler und zu verschiedenen Zielorten innerhalb Lünens, sodass eine direkte Anbindung zum ZOB in Lünen und den beiden Bahnhöfen der Stadt (Lünen Hauptbahnhof und Preußen) gewährleistet werden kann.

In der Stadtteilwerkstatt wurde angemerkt, dass die zum Teil fehlende Versorgungsinfrastruktur durch eine bessere Anbindung an andere Stadtteile kompensiert werden soll. Aufgrund der derzeitigen Unterversorgung des Stadtteils sind daher die flächendeckende Anbindung im Personennahverkehr zu prüfen und gegebenenfalls in Form einer engeren Taktung oder mit weiteren Haltestellen zu erweitern.

### Straßenbau / -erneuerung

Am 04.11.2021 beschloss der Rat der Stadt Lünen die erste Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzeptes für die Jahre 2021 bis 2026. Für den Stadtteil Niederaden sind folgende Maßnahmen aufgeführt und sollen im entsprechenden Jahr umgesetzt werden:

<b>Geplante voraussichtliche beitragsfreie Straßenunterhaltungsmaßnahmen (Deckenprogramm)</b>		
Straßenname	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
Kreisstraße	Deckensanierung	2022

<b>Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenmaßnahmen</b>		
Straßenname	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
Querstraße	Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, teilweise Erneuerung der Beleuchtung	2021
Im Dorf	Erneuerung der Beleuchtung	2022
Niederadener Straße	Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, Erneuerung der Beleuchtung	2025

Im Nachhinein wurde festgestellt, dass auch die Kreisstraße Schadstellen aufweist. Nach ersten Ausbesserungen soll die Straße in einem nächsten Schritt 2022 in das „Deckenprogramm“ aufgenommen und in der Folge saniert zu werden.



## 3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen

Im Stadtteil Niederaden ist bei den Wegeverbindungen innerhalb des Ortsteils wie auch bei den Anbindungen an benachbarte Ortsteile und überregionale Netze Verbesserungsbedarf festzustellen.

In der Stadtteilwerkstatt wurde von den Bürger:innen auf die schwierige Situation am Friedhof hingewiesen. Hier gibt es keine sichere Möglichkeit den Friedhof über die „Niederadener Straße“ zu erreichen. An dieser Stelle ist demnach die Schaffung einer sicheren Querungsanlage geplant.

Niederaden verfügt über eine Nord-Süd Verbindung entlang des „Adener Bachs“. Stadtteilübergreifende Verbindungen, die bisher fehlen, sollen im Zuge der Erneuerung der Niederadener Straße mit der Einrichtung eines Fuß- und Radweges in Zweirichtungsverkehr verbessert werden. Um abseits der „Niederadener Straße“ in den angrenzenden Ortsteil Horstmar zu kommen, ist eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Auf den Kämpfen“, dem Weg „Am Lüserbach“ und der ehem. Zechensiedlung vorhanden. Die Verbindung führt zwar über wenig befahrene Wohnstraßen, ist jedoch etwas unübersichtlich und nicht beschildert. Um die Wegführung zu vereinfachen, ist eine Verbesserung der Beschilderungssituation notwendig. Dabei ist der Fuß- und Radweg von Horstmar durch Niederaden in beide Richtungen zu beschildern, um auch innerhalb des Stadtteils die Orientierung gewährleisten zu können.

Für den Freizeitverkehr wäre eine weitere Verbindung entlang des Regenrückhaltebeckens in Richtung „Grüner Weg“ attraktiv. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Betriebsweg, der keine öffentliche Wegeverbindung darstellt.

Grundsätzlich sollte detailliert ermittelt werden, in welchen Bereichen Wegeverbindungen fehlen, Verbesserungsbedarf besteht und entsprechende Maßnahmen einzuleiten sind. Die Stadt Lünen hat bereits im Jahr 2013 ein Rad – und Wanderwegekonzept erarbeitet. Ein Teil des Konzepts besteht aus einem Vorentwurf zur inneren Erschließung der regionalen Grünzüge. Ausgehend von dem (über-)regionalen Fuß- und Radwegesystem sollen dezentrale, miteinander verknüpfte Themenrouten in Form von Rundwegen durch die regionalen Grünzüge geschaffen werden. Durch Verknüpfung der Routen können die Bürger:innen die regionalen Wege zu Fuß und mit dem Rad erleben und Radbesucher anderer Kommunen touristische Ziele besser erreichen. Aufgrund mangelnder Ressourcen kann eine Fortführung des Gesamtkonzepts aktuell jedoch nicht geleistet werden.

## 3.6. Öffentliche Räume (Freiräume)

Der Ortsteil Niederaden verfügt über keine repräsentative Ortsmitte oder zentralen Plätze. Als Veranstaltungsorte oder Treffpunkte dienen bislang die im Norden Niederadens gelegene Baumschule, das benachbarte Hofcafe und eine Gaststätte im östlichen Randbereich des Stadtteils.

Inmitten der Bebauung an der „Kreisstraße“ liegen zwei Sportplätze, die vom TuS Niederaden genutzt und durch einen öffentlichen Weg und einen Grünstreifen mit einer Pappelreihe getrennt werden. Auch verläuft in diesem Bereich der Adener Bach in einem Kanal. Prognostiziert wurde für den Verein bis 2020/ 2021 ein Rückgang von 14 auf 11 Mannschaften. Aktuell sind noch 6 Mannschaften gemeldet. Es bietet sich daher an, über eine Umstrukturierung in diesem Bereich nachzudenken. In siedlungsstruktureller Hinsicht liegt der Bereich neben der Grundschule und dem Kindergarten in zentraler Lage.



## 3.7. Freizeit und Naherholung | Tourismus | Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen

Der Freizeitnutzung dient die Sportanlage an der „Kreisstraße“, der Schützenplatz, der Hundeübungsplatz des GHSV Westick e.V. Niederaden, der Spielplatz „An der Gräfte“, oder auch die unterschiedlichen Feste, die von der Baumschule Giesebrecht veranstaltet werden. Der Stadtteil verfügt über ein breites und aktives Vereinsleben, das weiter erhalten werden soll. Darüber hinaus weist Niederaden in diesem Bereich daher keinen zusätzlichen Handlungsbedarf auf.

Eine Umstrukturierung der Sportanlage an der „Kreisstraße“ bietet sich aus städtebaulicher Sicht an und könnte sich bei einer Aufwertung des derzeitigen Rasenplatzes mit den derzeitigen Interessen des Sportvereins decken. Im Sportstättenentwicklungskonzept 2007-2020 wurde der Sachverhalt genauer erläutert.

Der Ascheplatz entspricht laut eines Gutachtens der Deutschen Steinkohle AG aus dem Jahre 2000 hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit und des Schichtaufbaus nicht der DIN 18.035. Zum einen weist der Platz in diagonaler Ausrichtung einen Gefälleunterschied von 0,9 m auf, zum anderen kann nur nach Austausch der Deckschicht die Funktionsfähigkeit wieder hergestellt werden. Der Platz ist trotzdem für den Spielbetrieb bis zur Kreisliga A zugelassen. Der Platz wird aktuell durch den TuS Niederaden und die Grundschule Horstmar/Niederaden genutzt und steht auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Bezüglich des Rasenplatzes liegt kein gesondertes Gutachten vor. Er entspricht jedoch nicht der Qualität üblicher Rasenplätze. Nach damaligen Angaben des Vereins wird die Rasenfläche lediglich für den Spielbetrieb oder als Ausweichfläche für den Tennenplatz genutzt, so dass keine angemessene Auslastung erreicht wird. Frühere Überlegungen, die damals 14 Mannschaften des Vereins auf dem Tennenplatz unterzubringen und den Rasenplatz aufzugeben, wurden nicht umgesetzt. Dies auch, da der Rasenplatz zwischen Umkleide-trakt und Tennenplatz liegt, was bei einer Aufgabe der Fläche zumindest den optischen Eindruck der Sportanlage beeinträchtigt hätte. Infolge der Einwohnerentwicklung wurde mit einem Rückgang der Mannschaften gerechnet. An den Sportflächen stehen keine bzw. nur sehr wenige Stellplätze zur Verfügung.

Es gab bereits Überlegungen den derzeitigen Rasenplatz zu einem Kunstrasenplatz aufzuwerten, um eine höhere Belastbarkeit zu gewährleisten. Für diese Aufwertung konnten bisher keine Ressourcen bereitgestellt werden.

Zur Naherholung bietet Niederaden aufgrund seiner fast ländlich geprägten Lage viele Möglichkeiten des Individualsports. Diverse Fahrradwege (RadKreisUnna, Seseke-Weg und Landesgartenschau-Route) ermöglichen auch längere Fahrradtouren auf ausgebauten Wegen.



## 4. Maßnahmenliste

Die Maßnahmenliste fasst die erarbeiteten Handlungsempfehlungen zusammen und wird soweit möglich durch die Anlage (Rahmenplan – Maßnahmenplan Niederaden) visualisiert und räumlich verortet.

Handlungsfeld	Handlungsansatz Maßnahmen
Wohnen	Arbeitsprogramm Wohnen kontinuierlich weiterführen
	Vorrangige Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern für junge Paare und Familien
	Vorhandene Baulücken kontinuierlich ins Baulandkataster aufnehmen
	Zukünftige Leerstände in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern verhindern: Individuelle Erhaltungsmaßnahmen, z. B. Mieterbörse, Wohnraumförderprogramm, Sanierungsförderung weiterhin anbieten
Nahversorgung	Der bestehende Discounter ist an seinem Standort unbedingt zu erhalten, um die Nahversorgung Niederadens in Teilen zu gewährleisten
Mobilität (ÖPNV, Verkehr)	Kreisstraße 2022 in das „Deckenprogramm“ aufnehmen und sanieren
	Eine Querungsmöglichkeit über die „Niederadener Straße“ ist im Bereich des Friedhofs geplant
	Im Rahmen der Erneuerung der Niederadener Straße ist die Einrichtung eines Fuß- und Radwegs in Zweirichtungsverkehr vorgesehen
Rad- und Fußwegeverbindungen	Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Auf den Kämpen“, dem Weg „Am Lüserbach“ und der ehem. Zechensiedlung beschildern
	Es gilt zu ermitteln, in welchen Bereichen Wegeverbindungen fehlen und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden können
Öffentliche Räume	Eine Umstrukturierung der Sportanlage an der „Kreisstraße“ bietet sich aus städtebaulicher Sicht an. In diesem Sinne gilt es zu prüfen, inwiefern der Ascheplatz städtebaulich behutsam mit dem Charakter eines Ortszentrums entwickelt werden kann
Freizeit	Den bisherigen Rasenplatz der Sportanlage an der „Kreisstraße“ zu einem Kunstrasenplatz aufwerten



## Vorbemerkung zu den stadtteilbezogenen Entwicklungsprogrammen

Der Wohnstandort Lünen steht zunehmend vor neuen Herausforderungen. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass sich der Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell in einer strukturellen Umbruchphase befindet. Veränderte Marktgegebenheiten, ein Wandel in der Wohnungsnachfrage und neue Anforderungen an das Wohnen prägen die Situation. Nicht allein das Gegenüberstellen von Nachfrage und Flächenkapazitäten für den Wohnungsbau ist ausreichend, vielmehr sind auch die nachgefragten Qualitäten zu berücksichtigen.

Die Stadt Lünen hat mit dem Abschluss des „Masterplans Wohnen“ im Jahr 2018 bereits einen wichtigen Meilenstein für die zukünftige Entwicklung im Bereich des Wohnens gesetzt. Mit der darin enthaltenen Situationsanalyse, Zielgruppenprognose sowie Wohnungsbedarfsprognose konnten relevante Handlungsfelder untersucht und der jeweilige Bedarf festgestellt werden. Auf diese Zusammenstellung und Auswertung stützen sich die im „Masterplan Wohnen“ getroffenen Handlungsempfehlungen. Diese richten sich neben den privaten Akteuren des Wohnungs- und Immobilienmarktes schwerpunktmäßig an die kommunalen Akteure aus Politik und Verwaltung.

Der Rat der Stadt Lünen hat dahingehend das Handlungsprogramm des „Masterplans Wohnen“ mit den darin aufgeführten Handlungsempfehlungen zur Flächenentwicklung und die wohnungsmarktrelevanten Leitideen beschlossen. Zukünftige kommunalpolitische Entscheidungen werden seither unter Berücksichtigung der im Handlungsprogramm aufgeführten Handlungsempfehlungen getroffen:

- zu Neubaugebieten,
- zur Bestandsentwicklung,
- zur Nachverdichtung,
- zum Seniorenwohnen,
- zur Optimierung der Versorgungsstrukturen,
- zum geförderten Wohnungsbau und
- zum aktiven Wohnflächenmanagement

Um in diesem Zusammenhang die nötigen Maßnahmen umzusetzen, ist als nächster Schritt eine Konkretisierung auf Stadtteilebene notwendig. Hierzu fand im Herbst 2019 ein Austausch zum Thema Wohnen in Form von Stadtteilwerkstätten statt. Die Bewohner:innen aus den Ortsteilen Brambauer, dem Lüner Süden und Lüner Norden haben zu den Themen Bestandsentwicklung, Neubauentwicklung und Stadtteilentwicklung eine Vielzahl von Anregungen vorgebracht.

Die Ergebnisse sollten im Kontext mit den bereits durchgeführten Prozessen und Beteiligungsformaten betrachtet, zusammengeführt und letztendlich in Entwicklungsprogrammen auf Stadtteilebene konkretisiert werden. Die Entwicklungsprogramme auf Stadtteilebene führen die im Masterplan Wohnen erarbeiteten Stadtteilanalysen sowie die Handlungsempfehlungen fort und sind richtungsgebend für das weitere Vorgehen der kommunalen Akteure. Ergebnis sind Maßnahmenpakete, die sowohl kurzfristige Einzelmaßnahmen als auch langfristig angelegte Strategien zur Weiterentwicklung und Attraktivierung des Wohnens und Wohnumfeldes in den jeweiligen Stadtteilen der Stadt Lünen beinhalten.

Mit den Maßnahmenpaketen wird eine umfassende und wirksame Entwicklung in den jeweiligen Stadtteilen angestrebt. Die Maßnahmen beziehen sich auf unterschiedliche Themenbereiche, die jedoch immer im engen Zusammenhang mit dem Thema Wohnen stehen und die Wohnqualität positiv beeinflussen sollen. Für jeden Stadtteil werden dem



Handlungsbedarf entsprechende individuelle Schwerpunkte festgelegt und Potenziale aufgegriffen. Die Aspekte des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung sind bei der Erarbeitung von Maßnahmen und ihrer Umsetzung zu berücksichtigen und in Zukunft kontinuierlich weiter zu verfolgen.

Die stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramme verstehen sich nicht als abgeschlossenes Planungsprodukt, sondern als analytische und inhaltliche Grundlage für die weitere Diskussion in der Bürgerschaft und der Politik über die Entwicklung der Stadtteile. Es werden Bürgerbeteiligungen in Form von Werkstätten durchgeführt, die den Bürger:innen die Möglichkeit geben aktiv Einfluss auf die Entwicklung in ihrem Stadtteil zu nehmen. Die Ergebnisse und Vorschläge aus den stadtteilbezogenen Entwicklungsprogrammen werden verwaltungsintern fachlich abgestimmt und für die politische Beschlussfassung vorbereitet.



**09.08.2021**

**Drucksache 151/21**

Errichtung einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt "Geistige Entwicklung" auf dem Gebiet der Stadt Lünen; hier: Standortauswahl

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Beschlussstatus</b>	<b>Beratungsstatus</b>
Ausschuss für Schule und Bildung	24.08.2021	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Ausschuss für Mobilität, Bauen und Geoinformation	30.08.2021	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreisausschuss	04.10.2021	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreistag	05.10.2021	Entscheidung	öffentlich

<b>Organisationseinheit</b>	Schulen und Bildung
<b>Berichterstattung</b>	Dezernent Torsten Göpfert

<b>Budget</b>	40	Schulen und Bildung
<b>Produktgruppe</b>	40.02	Förderschulen
<b>Produkt</b>		

<b>Haushaltsjahr</b>	2021	<b>Ertrag/Einzahlung [€]</b>
		<b>Aufwand/Auszahlung [€]</b>

**Beschlussvorschlag**

Die projektierte dritte Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ soll auf einem südlich eines Sportplatzes gelegenen Grundstück an der Straße „Auf der Leibzucht“ in Lünen errichtet werden.

Der Landrat wird beauftragt, mit der Stadt Lünen als Eigentümerin des Grundstücks sowie als zuständiger Planungsbehörde konkrete Gespräche zu einer möglichst zeitnahen Realisierung des Projekts zu führen.



# Sachbericht

## 1. Ausgangslage

Der Kreistag hatte den Landrat in seiner Sitzung am 08.10.2019 einstimmig beauftragt, ein Gesamtkonzept für die Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt „geistige Entwicklungsverzögerung“ zu entwickeln (DS 163/19). Dieses Gesamtkonzept hatte der Landrat mit der DS 044/20 dem Kreistag am 23.06.2020 vorgelegt. Hierzu hatte der Kreistag einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

*Im Kreis Unna sollen zukünftig drei etwa gleich große Schulstandorte für die Beschulung von Schülerinnen und Schülern mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung zur Verfügung stehen. Dabei sollen die bisherigen Schulstandorte in Bergkamen-Heil (Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule) und Holzwickede (Karl-Brauckmann-Schule) langfristig erhalten bleiben. Jeder Schulstandort soll auf ca. 160 bis 165 Schülerinnen und Schüler ausgelegt werden. Die gutachterliche Empfehlungsvariante, die Berufspraxisstufe aus den beiden vorhandenen Schulstandorten auszugliedern und an einem neuen Standort, ggf. in Anbindung an ein bestehendes Berufskolleg, zusammenzuführen, wird aus schulfachlichen, schulrechtlichen und räumlichen Aspekten verworfen.*

*Der Landrat wird beauftragt, [...] für einen neu zu entwickelnden dritten Schulstandort in Abstimmung mit der Schulaufsicht ein Realisierungskonzept vorzulegen sowie geeignete Grundstücke für die Realisierung vorzuschlagen. [...]*

Auf Basis dieses Beschlusses hatte der Landrat im 2. Halbjahr 2020 ein Standortauswahlverfahren eingeleitet, welches grundsätzlich alle Kommunen im nördlichen Kreisgebiet als Suchraum fokussierte. An den neuen Schulstandort wurden dabei durch den Landrat folgende Anforderungen formuliert, welche den Hauptgemeindebeamt\*innen mit Brief vom 06.10.2020 übermittelt wurden:

- *Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter*
- *Grundstück ist idealerweise planungsrechtlich sofort verfügbar*
- *baufreundliche Topografie*
- *problemloser Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)*
- *Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)*
- *Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV (Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des öffentlichen Lebens)*

*Auch bereits bebaute Grundstücke können in die nähere Auswahl gezogen werden, sofern die Bestandsbauten als Förderschule für den Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung nutzbar sind. Grundsätzlich kommt bei mehrgeschossiger Bauweise auch ein Grundstück an der unteren Grundstücksgröße in Frage.*

Die Hauptgemeindebeamt\*innen wurden gebeten zu prüfen, ob in ihrer Kommune eine nach diesen Maßgaben geeignete Fläche für die Entwicklung eines Schulstandortes zur Verfügung steht. Dabei sollten die Eigentumsverhältnisse der Potenzialflächen zunächst zweitrangig behandelt werden; idealerweise sollte sich die Fläche jedoch in kommunalem Eigentum befinden. Eine Rückmeldung wurde bis zum 31.12.2020 erbeten.

Der Kreistag beschäftigte sich in seiner Sitzung am 25.02.2021 wiederholt mit dem Standortauswahlverfahren und definierte den Suchraum mit nachfolgendem, mit einfacher Mehrheit



gefasstem Beschluss (DS 035/21), neu:

*Der Landrat wird zur Umsetzung eines Neubaus einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ wie folgt beauftragt:*

1. *Die Suche nach einem weiteren Standort für den Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ wird auf das Gebiet der Stadt Lünen konzentriert. [...]*

Zwischenzeitlich eingegangene Flächenvorschläge aus anderen Orten wurden damit obsolet.

## **2. Potenzialflächen in Lünen**

Als Antwort auf das Schreiben des Landrates vom 06.10.2020 stellte die Stadt Lünen folgende Potenzialflächen für die Realisierung eines neuen Schulstandortes vor (Anlage 1 zur DS):

1. „ara-Fläche“, Lünen-Alstedde, In den Hummelknäppen
2. „Wehrenboldstraße“, Lünen-Nordlünen
3. „Viktoria-Fläche“, Zwolle Allee, Lünen-Nord
4. „Nördlich Bahnhof Preußen“, Bebelstraße, Lünen-Süd
5. „Verkehrsübungsplatz und angrenzende Flächen“, Bahnstraße, Lünen-Süd
6. „Auf der Leibzucht“, Lünen-Süd

Diese Flächen wurden durch den Fachbereich 69 – Natur, Umwelt und Mobilität – auf Altlastenverdachtsflächen und naturschutzfachliche Aspekte untersucht. Die Erkenntnisse flossen in die Erörterung mit der Stadt Lünen ein.

Ein zunächst für den 16.04.2021 terminiertes Erörterungsgespräch mit der Stadt Lünen zu den von dort vorgeschlagenen Standortalternativen musste Pandemie bedingt auf den 27.05.2021 verlegt werden. Als Ergebnis des Erörterungsgesprächs war zunächst einvernehmlich festzustellen, dass zwei Potenzialflächen im Gesamtzusammenhang deutlich geeigneter erschienen, als die übrigen vier Flächen. Bei diesen beiden Standorten handelt es sich um die

- Fläche nördlich der Straße „Auf der Leibzucht“ (in räumlicher Nähe zum Sportplatz) in Lünen-Süd (Ifd. Nr. 6 der Präsentation)

sowie die

- Fläche nördlich der Wehrenboldstraße (im Zusammenhang mit dem Parkplatz Cappenberger See) in Lünen-Nordlünen (Ifd. Nr. 2 der Präsentation).

Es wurde vereinbart, dass die Stadt Lünen und der Kreis Unna kurzfristig ein gemeinsames Gespräch mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) als Träger der Regionalplanung führen würden, um regionalplanerische Aspekte dieser Potenzialflächen zu erörtern. Die Federführung übernahm die Stadt Lünen als Planungsbehörde. Dieses Gespräch konnte am 21.06.2021 stattfinden.

Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass die Errichtung einer Schule auf der Fläche nördlich der Wehrenboldstraße in Lünen-Nordlünen nicht mit den Zielen der Regionalplanung in Einklang gebracht werden kann, da die Fläche weder im derzeit geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg noch im Arbeitsentwurf des Regionalplans Ruhr für die 2. Offenlage eine dahingehende Flächennutzung vorgesehen ist. Aktuell ist die Fläche mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ belegt. Im Arbeitsentwurf für den zukünftigen Regionalplan wird die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen (ASBZ) geführt. Die beabsichtigte zweckgebundene Nutzung lautet: „Cappenberger See (Lünen); Freizeit- und Erholungsbereich“.

Nach Auffassung des RVR hat der aktuelle Arbeitsstand für den zukünftigen Regionalplan ein Stadium erreicht, das eine einfache Änderung der Festlegung von Flächennutzungen nicht (mehr) ermöglicht. Sollte



die Stadt Lünen eine geänderte Flächenausweisung anstreben wollen, wäre hierzu ein formelles Änderungsverfahren erst nach erfolgter Beschlussfassung der RVR-Verbandsversammlung über den Regionalplan (voraussichtlich im Herbst/Winter 2021/22) durchzuführen. Ein Änderungsverfahren sei zeitaufwändig. Es müsse von einer Verfahrensdauer von mindestens ca. 2 Jahren ausgegangen werden. Hinzu käme, nur teilweise zeitlich parallel möglich, ein Änderungsverfahren für den kommunalen Flächennutzungsplan sowie das Verfahren für den Bebauungsplan.

Dem gegenüber bewertet der RVR die Fläche nördlich der Straße „Auf der Leibzucht“ in Lünen-Süd als mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar. Zwar sei auch auf dieser Fläche eine entsprechende Nutzung nicht zweifelsfrei zulässig, jedoch könne im Gegensatz zu der erstgenannten Fläche eine Ausnahmeregelungsmöglichkeit herangezogen werden. Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, liegt der Standort zwar innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs (AFAB). Die räumlichen „Grenzen“ zwischen dem angrenzenden Allgemeinen Siedlungsgebiet (ASB) und dem AFAB seien aus der topographischen Grundlage jedoch nicht eindeutig zu entnehmen, sodass ein gewisser Handlungsspielraum für die Ausnahmeregelung zum Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW (1. Spiegelstrich) bestehe. Danach können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Die erste deutlich erkennbare räumliche Grenze bildet in südlicher Richtung die Straße „Auf der Leibzucht“ und in östlicher Richtung die gekennzeichnete Halde. Sofern die neue Baufläche mit einem gewissen Abstand von diesen „Grenzen“ dargestellt würde, bestehen auf Grundlage der Ausnahmeregelung seitens der Regionalplanung keine Bedenken. Im Arbeitsentwurf zur 2. Offenlage des Regionalplans Ruhr ändere sich der Status der Fläche nicht.

Der RVR weist allerdings darauf hin, dass zur Interpretation der Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP NRW noch keine abgestimmte Linie mit der Landesplanung bestehe. Insoweit sei die Einschätzung der Regionalplanung von einer gewissen Unsicherheit geprägt.

### **3. Bewertung der Potenzialflächen**

Zur Bewertung der durch die Stadt Lünen vorgestellten Potenzialflächen wurde eine Bewertungsmatrix erstellt (Anlage 2 zur DS). Diese nimmt die im Rahmen der Erörterungsgespräche gewonnenen Erkenntnisse auf und verbindet diese mit den Erkenntnissen aus der boden- und naturschutzfachlichen Untersuchung des Fachbereichs Natur und Umwelt. Folgende allgemeine Anforderungsmerkmale wurden betrachtet:

- Die Grundstücksgröße soll 15.000 bis 20.000 Quadratmeter betragen. Eine solche Größe ist für die Errichtung einer Förderschule mit ca. 170 Schülerinnen und Schüler erforderlich. Neben Bauflächen für Schulgebäude, Turnhalle und Lehrschwimmbecken werden Außen- und Spielflächen benötigt. Das Grundstück soll idealerweise in öffentlichem Eigentum sein, da so mit großer Wahrscheinlichkeit komplizierte und zeitaufwändige Kaufverhandlungen vermieden werden können.
- Das Grundstück ist idealerweise planungsrechtlich sofort verfügbar. Dies ist erforderlich, um das Projekt vor dem Hintergrund der prognostizierten Schüler\*innen-Entwicklung und Notwendigkeit einer umfassenden Sanierung der Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule in Bergkamen möglichst zeitnah realisieren zu können.
- Das Grundstück soll über eine baufreundliche Topografie verfügen. Dies dient der Minimierung der Baukosten und erleichtert die Nutzbarkeit der Gesamtfläche.



- Das Grundstück soll über einen problemlosen Baugrund verfügen (Grundwasserstand, Altlasten, Naturraum). Dies dient zum einen der Minimierung der Baukosten und reduziert den Zeitbedarf für die Realisierung.
- Die Anfahrt des Grundstücks mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr). Alle Schüler\*innen werden mit dem Schülerspezialverkehr vom Wohnort zur Schule transportiert. Je nach Wohnortverteilung plant die VKU Linien nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und Fahrtdauer. Hier kommen Taxen, Kleinbusse aber auch Reisebusse des Linienverkehrs zum Einsatz. Diese müssen das Schulgrundstück direkt an- und abfahren können (siehe auch Punkt 3.2).

Darüber hinaus flossen schulfachliche Aspekte ein, welche die Schulleitung der Friedrich-von-Bodenschwingh-Schule (als zu teilende Schule) sowie das Schulamt für den Kreis Unna (als untere staatliche Schulaufsichtsbehörde) im Erörterungsprozess beisteuerten. Aus schulfachlicher Sicht sind folgende Gesichtspunkte von besonderem Belang:

- Die neue Schule soll möglichst zeitnah ihren Betrieb aufnehmen können, um die Friedrich-von-Bodenschwingh-Schule in absehbarer Zeit sanieren zu können.
- Idealerweise ist der Schulstandort fußläufig an die örtliche Infrastruktur angebunden. Hierbei sind aus pädagogischen Erwägungen Einzelhandel, Freizeitangebote, ÖPNV-Haltestelle und Straßenverkehr (zur Verkehrserziehung) von besonderem Interesse.
- Eine räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule ist wünschenswert zur Möglichkeit der schulischen Kooperation.

Für jede Potenzialfläche wurde eine Bewertungszahl ermittelt. In der Ergebnisbetrachtung unter Ziffer 3.3 sind die Bewertungszahlen zusammengefasst.



### 3.1 Potenzialflächen

<b>Nr. 1 „ara-Fläche“, Lünen-Alstedde, In den Hummelknäppen</b>		
<b>Anforderungskriterium</b>	<b>IST-Zustand der Fläche</b>	<b>Hinweis</b>
Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter	17.000 m <sup>2</sup> ; aktuelle Nutzung ist Landwirtschaft	Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Kaufverhandlungen könnten sich schwierig gestalten.
Planungsrechtlich verfügbar sofort	<u>Regionalplan Arnsberg:</u> ASB <sup>1</sup> <u>Regionalplan Ruhr (Entwurf):</u> ASB <sup>1</sup> <u>Flächennutzungsplan Lünen:</u> Gewerbliche Baufläche (GEE) <u>Bebauungsplan:</u> Eingeschränktes Gewerbegebiet	Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erforderlich; kann gebündelt werden.
Baufreundliche Topografie	ebene Fläche	Allerdings ist das Grundstück im Längen- und Breitenverhältnis sehr ungünstig geschnitten, was eine Bebauung in der geplanten Größe schwierig gestalten wird und deshalb zur Abwertung führt.
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)	keine bekannten Einschränkungen	
Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)	Anfahrt ist grundsätzlich möglich	Allerdings ist die Erschließungsstraße eine Sackgasse und verfügt nur über einen schmalen Querschnitt und müsste ausgebaut werden. Auf dem schmalen Grundstück (s.o.) müsste zusätzlich eine Buswendeschleife errichtet werden, was die Flächennutzung zusätzlich einschränkt. Der Verkehr muss zu Spitzenzeiten zusätzlich über die stark belastete Alstedder Straße geführt werden. Dies führt zur Abwertung.
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	vorhanden	Anbindung ist mit ÖPNV (Lünen-Mitte oder Alstedde) bzw. zu Fuß (nur Alstedde) gesichert; Entfernung nächste Haltestelle: ca. 480 m; Entfernung zur Infrastruktur: ca. 1.200 m
Räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule	Eingeschränkt vorhanden	ca. 0,6 km Kardinal-von-Galen-Schule; ca. 1,8 km Schulzentrum Altlünen (Realschule und Gymnasium)

<sup>1</sup> ASB = Allgemeiner Siedlungsbereich



<b>Nr. 2 „Wehrenboldstraße“, Lünen-Nordlünen</b>		
<b>Anforderungskriterium</b>	<b>IST-Zustand der Fläche</b>	<b>Hinweis</b>
Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter	21.000 m <sup>2</sup> ; aktuelle Nutzung ist Parken (Freizeitanlage Cappenberger See) und Landwirtschaft	Das Grundstück befindet sich tw. in Privateigentum. Kaufverhandlungen könnten sich schwierig gestalten.
Planungsrechtlich sofort verfügbar	<u>Regionalplan Arnsberg:</u> AFAB <sup>2</sup> <u>Regionalplan Ruhr (Entwurf):</u> ASBZ <sup>3</sup> „Freizeit- u. Erholungsbereich“ <u>Flächennutzungsplan Lünen:</u> Öffentl. Grünfläche / Freizeit <u>Bebauungsplan:</u> Öffentl. Grünfläche / Sport und Freizeit	Erfordernis eines zeitintensiven Änderungsverfahrens für den Regionalplan Ruhr und nachgeordneter Pläne; siehe Erläuterung im Sachbericht. Dies führt zur Abwertung.
Baufreundliche Topografie	ebene Fläche	
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)	keine bekannten Einschränkungen	
Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)	Anfahrt ist möglich	
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	vorhanden	Anbindung ist mit ÖPNV (Lünen-Mitte oder Nordlünen) bzw. zu Fuß (nur Nordlünen) gesichert; Entfernung zur nächsten Haltestelle: ca. 120 m; Entfernung zur Infrastruktur: ca. 830 m
Räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule	Eingeschränkt vorhanden	ca. 1,0 km Matthias-Claudius-Schule und Gottfriedschule; ca. 1,5 km Schulzentrum Altlünen (Realschule und Gymnasium)

<sup>2</sup> AFAB = Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

<sup>3</sup> ASBZ = Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen



Nr. 3 „Viktoria-Fläche“, Zwolle Allee, Lünen-Nord		
Anforderungskriterium	IST-Zustand der Fläche	Hinweis
Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter	120.000 m <sup>2</sup> ; aktuelle Nutzung ist Brachfläche (Bergbau)	Benötigte Fläche kann theoretisch variabel ausparzelliert werden. Das Grundstück befindet sich tw. in Privateigentum. Kaufverhandlungen könnten sich schwierig gestalten.
Planungsrechtlich sofort verfügbar	<u>Regionalplan Arnsberg:</u> GIB <sup>4</sup> <u>Regionalplan Ruhr (Entwurf):</u> ASB <u>Flächennutzungsplan Lünen:</u> Gewerbliche Baufläche (GEE) <u>Bebauungsplan:</u> In Aufstellung	Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erforderlich; kann gebündelt werden.
Baufreundliche Topografie	ebene Fläche	
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)	Altstandort des Bergwerks „Viktoria 1/2“; <b>hohe Artenschutzkonflikte</b> (CEF-Maßnahmen erforderlich; Brutvorkommen Heidelerche, Flußregenpfeifer etc.); Abarbeitung im B-Plan-Verfahren (unabhängig von Art der Bebauung); <b>Altlastenproblematik</b>	Problematiken führen zur Abwertung.
Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)	Anfahrt ist möglich	
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	teilweise vorhanden	Anbindung ist mit ÖPNV (Lünen-Mitte) ist nur von der Münsterstraße aus möglich; zu Fuß (Lünen-Nord) gesichert; Entfernung nächste Haltestelle: mind. 500 m; Entfernung zur Infrastruktur: mind. 500 m
Räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule	Eingeschränkt vorhanden	ca. 0,8 – 1,2 km <sup>5</sup> Viktoriaschule; ca. 2,0 – 2,4 km <sup>5</sup> Geschwister-Scholl-Gesamtschule

<sup>4</sup> GIB = Gewerblich-industrieller Bereich

<sup>5</sup> Entfernung ist abhängig von der Lage des Schulstandortes auf der Viktoria-Fläche



Nr. 4 „Nördlich Bahnhof Preußen“, Lünen-Süd, Bebelstraße		
Anforderungskriterium	IST-Zustand der Fläche	Hinweis
Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter	17.500 m <sup>2</sup> ; aktuelle Nutzung ist Brachfläche (Eisenbahn) mit Wald und Lagerfläche DB	Stadt Lünen weist auf Restriktionen bzgl. Gewerbe- und Verkehrslärm hin. Außerdem ist die Fläche Teil eines noch zu erarbeitenden Strukturkonzeptes der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft; Nutzungs-Interessen der DB sind unklar. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Kaufverhandlungen könnten sich schwierig gestalten.
Planungsrechtlich verfügbar	sofort <u>Regionalplan Arnsberg:</u> GIB <sup>6</sup> <u>Regionalplan Ruhr (Entwurf):</u> GIB <u>Flächennutzungsplan Lünen:</u> Fläche für den Wald <u>Bebauungsplan:</u> nein; Baurecht nach § 35 BauGB	Erfordernis eines Änderungsverfahrens aller Planwerke. Führt zur Abwertung aus zeitlicher Perspektive.
Baufreundliche Topografie	hügeliges Gelände	Zusatztaufwendungen für Schaffung einer baufreundlichen Fläche
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)	wegen erforderlicher <b>Waldumwandlung</b> und <b>Altlastenfläche</b> nicht geeignet.	Untergrund ist teilweise angefüllt und möglicherweise nicht standsicher. Erhebliche Ausgleichsleistungen für Wald erforderlich; Führt zur Abwertung aus zeitlicher und finanzieller Perspektive, was die erforderliche Sanierung der Bodenaltlasten betrifft.
Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)	Anfahrt ist möglich	
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	teilweise vorhanden	Anbindung ist mit ÖPNV (Lünen-Mitte oder Lünen-Süd, Horstmar) ab Preußen Bf. möglich bzw zu Fuß (nur Lünen-Süd) gesichert; Entfernung nächste Haltestelle: ca. 350 m; Entfernung zur Infrastruktur: ca. 600 m
Räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule	Eingeschränkt vorhanden	Ca. 0,8 km Overbergschule; ca. 1,4 km Käthe-Kollwitz-Gesamtschule

<sup>6</sup> GIB = Gewerblich-industrieller Bereich



## Nr. 5 „Verkehrsübungsplatz und angrenzende Flächen“, Lünen-Süd, Bahnstraße

Anforderungskriterium	IST-Zustand der Fläche	Hinweis
Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter	18.000 m <sup>2</sup> ; aktuelle Nutzung ist Verkehrsübungsplatz, Pferdekoppel und Schulfläche der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule	Stadt Lünen weist auf kollidierende eigene Planungen hin („Campus Lünen-Süd“); hierzu wurden bereits Förderanträge gestellt. Nördlich des Verkehrsübungsplatzes seien Entwässerungsanlagen geplant. Geplante Nutzungen sind miteinander räumlich nicht verträglich. Insoweit muss davon ausgegangen werden, dass die Fläche nicht den Mindestanforderungen entspricht, was zur Abwertung führt.
Planungsrechtlich verfügbar sofort	<u>Regionalplan Arnsberg:</u> AFAB bzw. ASB <u>Regionalplan Ruhr (Entwurf):</u> AFAB bzw. ASB <u>Flächennutzungsplan Lünen:</u> Fläche für den Gemeinbedarf (Bildungseinrichtung) bzw. Öffentl. Grünfläche (Park) <u>Bebauungsplan:</u> nein; Baurecht nach §§ 34, 35 BauGB	Erfordernis eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan; Bebauungsplanverfahren notwendig; kann gebündelt werden.
Baufreundliche Topografie	ebene Fläche	Allerdings ist der Flächenzuschnitt sehr ungünstig. Die führt zur Abwertung aus räumlicher Perspektive.
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)	keine bekannten restriktiven Einschränkungen;	bei Verlust von Gehölzstrukturen Ausgleichsmaßnahme erforderlich
Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)	Anfahrt ist möglich	Allerdings muss der Verkehr über die stark belastete Bahnstraße geführt werden.
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	vorhanden	Anbindung ist mit ÖPNV (Lünen-Mitte, Lünen-Süd oder Gahmen) bzw. zu Fuß (nur Lünen-Süd) gesichert; Entfernung Haltestelle: ca. 300 m; Entfernung zur Infrastruktur: ca. 600 m
Räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule	ausgeprägt vorhanden	ca. 0,8 km Overbergschule; ca. 0,1 km Käthe-Kollwitz-Gesamtschule



<b>Nr. 6 „Auf der Leibzucht“, Lünen-Süd</b>		
<b>Anforderungskriterium</b>	<b>IST-Zustand der Fläche</b>	<b>Hinweis</b>
Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 Quadratmeter	26.300 m <sup>2</sup> ; aktuelle Nutzung ist Landwirtschaft	Es handelt sich um eine Kompensationsfläche für den B-Plan 169. Stadt muss Kompensationsverpflichtung andernorts umsetzen.
Planungsrechtlich sofort verfügbar	<u>Regionalplan Arnsberg:</u> AFAB <u>Regionalplan Ruhr (Entwurf):</u> AFAB <u>Flächennutzungsplan Lünen:</u> Öffentl. Grünfläche <u>Bebauungsplan:</u> Öffentl. Grünfläche (Trainingsplatz); Fläche für das Anpflanzen von Bäumen pp.	Möglichkeit einer Ausnahmeregelung im Regionalplan Ruhr aufgrund fehlender eindeutiger Abgrenzung zum ASB; siehe Erläuterung im Sachbericht. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erforderlich; kann gebündelt werden.
Baufreundliche Topografie	ebene Fläche	
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten)	keine bekannten Einschränkungen	
Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)	Anfahrt ist möglich	Erschließungsstraße muss in einem Teilabschnitt ausgebaut werden. Auf dem Grundstück müsste zusätzlich eine Buswendeschleife errichtet werden, was vom Flächenzuschnitt aber unproblematisch wäre.
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	vorhanden	Anbindung ist mit ÖPNV (Lünen-Mitte oder Horstmar) bzw. zu Fuß (nur Lünen-Süd) gesichert; Entfernung Haltestelle: ca. 460 <sup>7</sup> (750 <sup>8</sup> ) m; Entfernung zur Infrastruktur: ca. 750 m
Räumliche Nähe zu einer allgemeinbildenden Regelschule	vorhanden	ca. 1,0 km Overbergschule; ca. 0,4 km Käthe-Kollwitz-Gesamtschule

<sup>7</sup> mit stündlicher Bedienung (Linie C14)

<sup>8</sup> mit halbstündlicher Bedienung (Linien C4/C14)



### 3.2 Schülerspezialverkehr

Mit Datum vom 12.04.2010 bzw. 10.05.2010 haben der Landrat des Kreises Unna und die Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU) einen Vertrag über die Planung und verwaltungstechnische Abwicklung der Beförderung von Schülerinnen und Schülern der Förderschulen in Trägerschaft des Kreises Unna mit den Förderschwerpunkten „Geistige Entwicklung“ und „Sprache“ geschlossen. Die Tourenplanung für den Schülerspezialverkehr zu der Sonnenschule Kamen, der Karl-Brauckmann-Schule Holzwickede sowie der Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule Bergkamen erfolgt demzufolge durch die VKU unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte. Weiterhin übernimmt die VKU die sachliche und rechnerische Prüfung der monatlichen Rechnungen der Busunternehmen, die den Schülerspezialverkehr sicherstellen, die Prüfung bei eingehenden Anträgen der Busunternehmen auf Preisanpassungen sowie das Beschwerdemanagement.

Aufwendungen für den Schülerspezialverkehr entstehen für eine Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung mit einer Schülerzahl von ca. 170 Schülerinnen und Schülern in Höhe von rd. 430.000,- € jährlich (Ansatz für das Jahr 2021). Als Richtwert ist hier der Aufwand für den Schülerspezialverkehr zur Karl-Brauckmann-Schule Holzwickede herangezogen worden.

Nach einer vorläufigen Tourenplanung der VKU würden die Schülerinnen und Schüler mit Wohnsitz in Lünen, Selm und Kamen-Methler unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten dem neuen Standort der Förderschule für Geistige Entwicklung in Lünen zugeordnet. Da ein Großteil der Schülerinnen und Schüler dann aus dem Einzugsbereich der Stadt Lünen kommen wird, ist damit zu rechnen, dass der vorgenannte Kostenansatz reduziert werden kann. Diese Reduzierung würde bei Wahl eines Standortes im nördlichen Stadtgebiet voraussichtlich etwas größer ausfallen. Darüber hinaus verkürzen sich auch die Fahrzeiten für die Schülerinnen und Schüler.

Die Schülerinnen und Schüler mit Wohnsitz in Bergkamen, Bönen, Kamen (außer Methler) und Werne würden weiterhin den Schulstandort in Bergkamen-Heil besuchen.

### 3.3 Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich folgende Reihung der Potenzialflächen anhand der in der Bewertungsmatrix (Anlage 2 zur DS) ermittelten Bewertungszahlen:

Platz	Fläche	Bewertungszahl
1	„Auf der Leibzucht“, Lünen-Süd	7,55
2	„Wehrenboldstraße“, Lünen-Altünen	5,40
3	„ara-Fläche“, Lünen-Altünen, In den Hummelknäppen	5,20
4	„Viktoria-Fläche“, Zwolle Allee, Lünen-Nord	4,65
5	„Verkehrsübungsplatz und angrenzende Flächen“, Lünen-Süd, Bahnstraße	3,75
6	„Nördlich Bahnhof Preußen“, Lünen-Süd, Bebelstraße	2,95

Dem Bewertungsergebnis folgend schlägt der Landrat vor, die projektierte dritte Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ auf einem südlich eines Sportplatzes gelegenen Grundstück an der Straße „Auf der Leibzucht“ in Lünen zu errichten.



## **Anlagen**

1. Präsentation der Stadt Lünen zu möglichen Standorten einer Förderschule in Lünen
2. Bewertungsmatrix zu möglichen Standorten einer Förderschule in Lünen



# Mögliche Standorte einer Förderschule in Lünen



- Beschluss des Kreistages zur Einrichtung von drei eigenständigen Schulstandorten für die Beschulung von Schüler:innen mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung am 23.06.2020
- Flächenanforderungen des Kreises Unna:
  - Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup>
  - Grundstück ist idealerweise planungsrechtlich sofort verfügbar
  - baufreundliche Topografie
  - problemloser Baugrund (Grundwasser, Altlasten)
  - frei von Wegerechten zugunsten Dritter
  - Anfahrt mit Reisebussen muss möglich sein (Schülerspezialverkehr)
  - Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit dem ÖPNV (Einkaufsmöglichkeit, Einrichtungen des öffentlichen Lebens)
- Eigentumsverhältnisse sind zunächst einmal zweitrangig



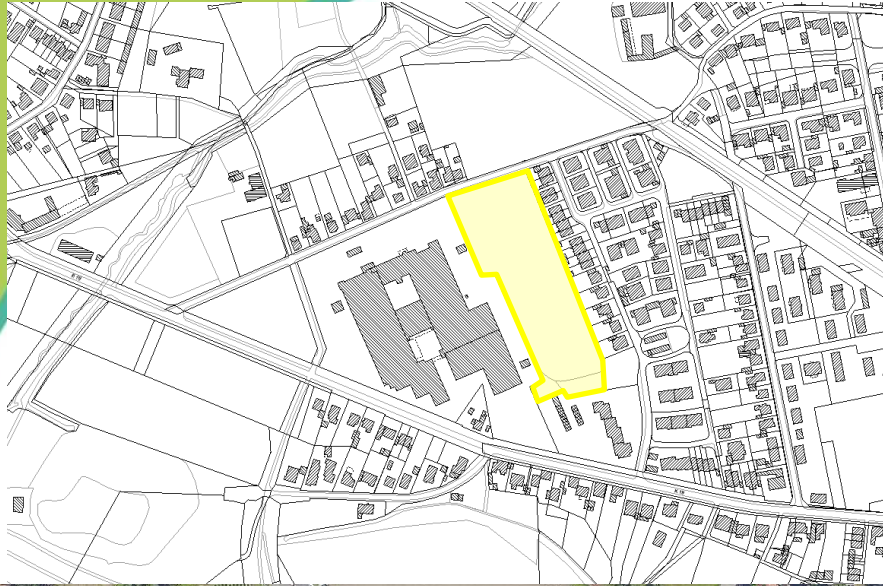
## Mögliche Förderschulstandorte in Lünen











## „ara-Fläche“

- Größe: ca. 17.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Landwirtschaft
- Erschließung: Anbindung im Norden
  
- Regionalplan: ASB
- Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche - GEE
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Altlünen Nr. 19 „In den Hummelknäppen / Alstedder Str.“:
  - eingeschränktes Gewerbegebiet



## „ara-Fläche“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✓
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ✓
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

- kein Verfahren erforderlich

Sonstiges / Restriktionen:

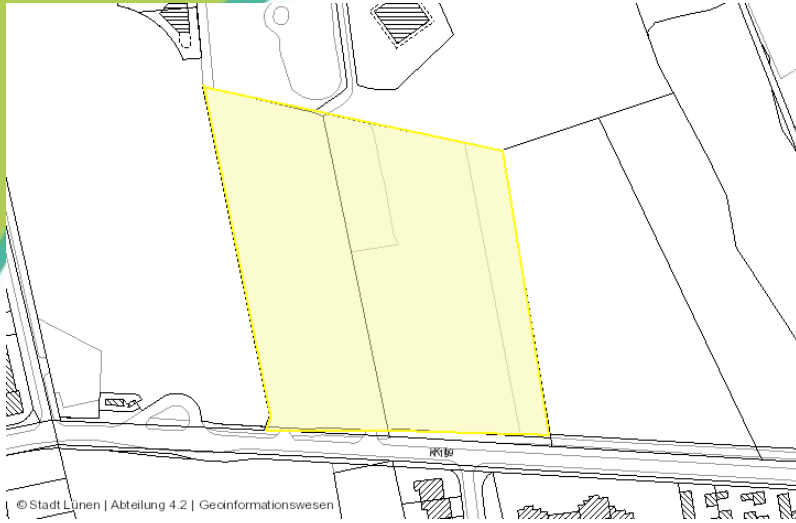
- nicht bekannt







## „Wehrenboldstraße“



- Größe: ca. 21.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Parkplatz; Landwirtschaft
- Erschließung: Anbindung im Süden
  
- Regionalplan: allg. Freiraum
- Flächennutzungsplan: öffentl. Grünfläche - Freizeit
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Lünen Nr. 96 „Cappenberger See“
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Sport und Freizeit



## „Wehrenboldtsraße“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar **X**
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ✓
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

- Verfahren erforderlich (Regionalplan, FNP, Bebauungsplan)

Sonstiges / Restriktionen:

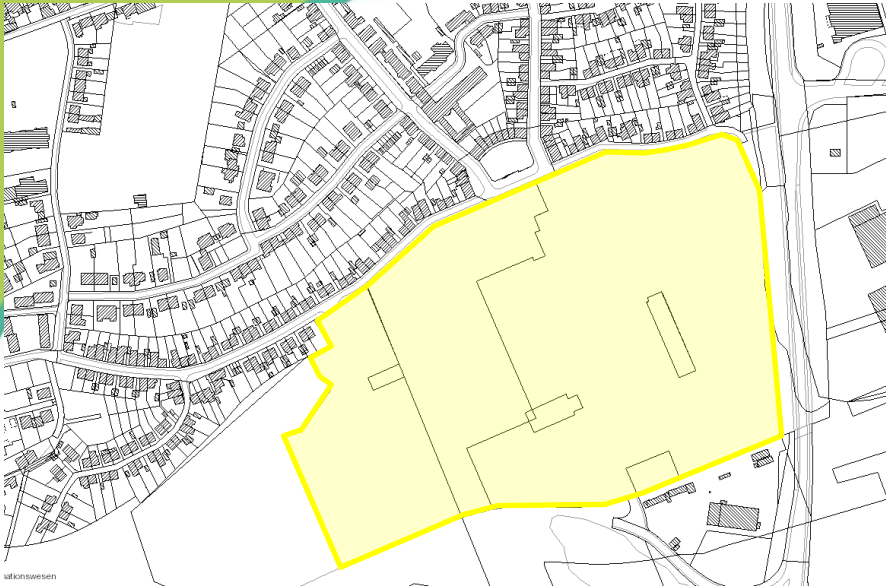
- nicht bekannt







## „Viktoria-Fläche“



- Größe: ca. 120.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Brachfläche
- Erschließung: Anbindung im Norden
- Regionalplan: GIB  
(In Aufstellung befindlicher Regionalplan: ASB)
- Flächennutzungsplan: Gewerbliche Baufläche - GEE
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Lünen Nr. 229  
„Viktoria-Ost“ Teil B in Aufstellung



## „Viktoria-Fläche“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar **X**
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund **X**
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

- Bebauungsplanverfahren, bereits in Aufstellung

Sonstiges / Restriktionen:

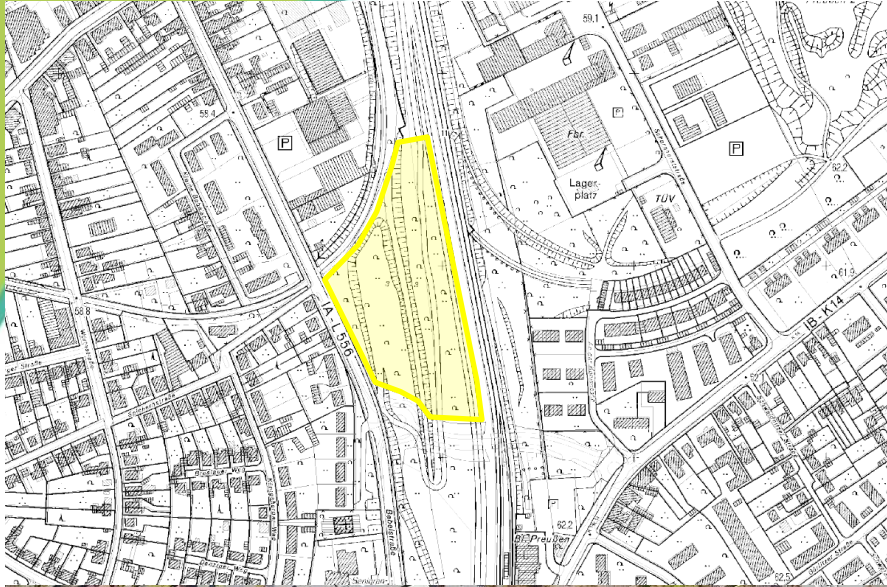
- Flächenverfügbarkeit







## „Nördlich Bahnhof Preußen“



- Größe: ca. 17.500 m<sup>2</sup>
- Nutzungen: Gehölz, Bahnbrache
- Erschließung: gesichert
- Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
- Flächennutzungsplan: Fläche für den Wald
- Landschaftsplan: -
- kein Bebauungsplan; aktuell Baurecht nach § 35 BauGB



## „Nördlich Bahnhof Preußen“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✗
- Baufreundliche Topografie ?
- Problemloser Baugrund ?
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓

Notwendige Planverfahren:

- Bebauungsplanverfahren
- FNP-Änderungsverfahren
- Regionalplanänderungsverfahren

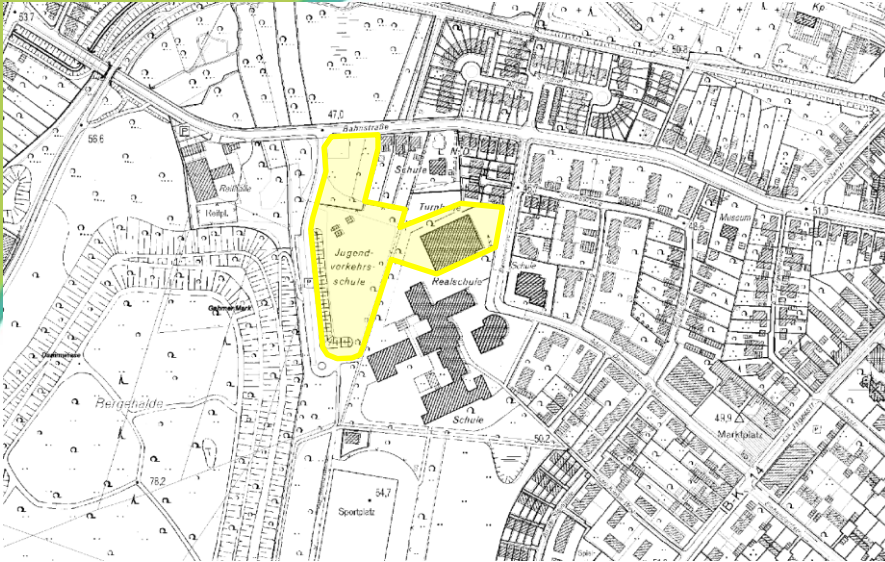
Sonstiges / Restriktionen:

- Restriktionen bzgl. Gewerbe- und Verkehrslärm
- Waldausgleich erforderlich
- Fläche ist Teil des noch zu erarbeitenden Strukturkonzepts der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft / Interessen der Bahn









- Größe: ca. 18.000 m<sup>2</sup>
- Nutzungen: Pferdekoppel, Verkehrsübungsplatz, Schulareal
- Erschließung: gesichert, aber bereits hohe Belastung
- Regionalplan: ASB und Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Flächennutzungsplan: Fläche für den Gemeinbedarf (Bildungseinrichtung), öff. Grünfläche (öff. Parkfläche)
- Landschaftsplan: -
- kein Bebauungsplan; aktuell Baurecht nach §§ 34 und 35 BauGB



## Verkehrsübungsplatz und angrenzende Flächen

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✗
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ?
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ✓



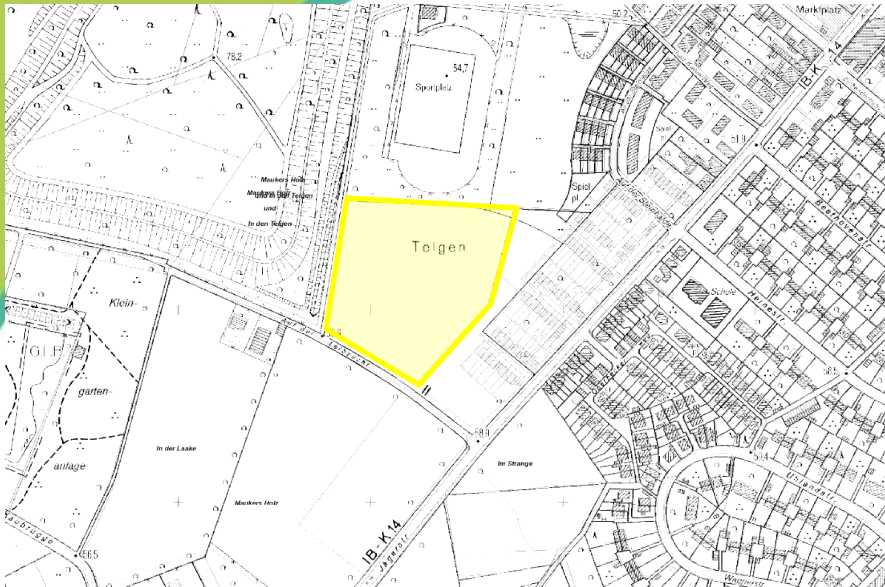








## Fläche „Auf der Leibzucht“



- Größe: ca. 26.300 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Landwirtschaft
- Erschließung: möglich, Ausbau erforderlich
- Regionalplan: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Flächennutzungsplan: öff. Grünfläche
- Landschaftsplan: -
- Bebauungsplan Lünen Nr. 169 Jägerstraße:
  - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Trainingsplatz (Erweiterung VfB Lünen)
  - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



## Fläche „Auf der Leibzucht“

Bewertung der Flächenanforderungen des Kreises Unna:

- Grundstücksgröße 15.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> ✓
- Planungsrechtlich sofort verfügbar ✗
- Baufreundliche Topografie ✓
- Problemloser Baugrund ?
- Frei von Wegerechten zugunsten Dritter ?
- Anfahrt mit Reisebus möglich ✓
- Anbindung an Infrastrukturen fußläufig oder mit dem ÖPNV ●

Notwendige Planverfahren:

- Bebauungsplanverfahren
- FNP-Änderungsverfahren
- Regionalplanänderungsverfahren

Sonstiges / Restriktionen:

- Interessen des VfB Lünen 08?
- Berücksichtigung benachbarter Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen für Inanspruchnahme der Flächen



**VIELEN DANK FÜR DIE  
AUFMERKSAMKEIT!**



## Bewertungsmatrix

Anforderungskriterium	Gewichtung	1		2		3		4		5		6	
		abs.	gew.	abs.	gew.	abs.	gew.	abs.	gew.	abs.	gew.	abs.	gew.
Grundstücksgröße	10%	7	0,70	7	0,70	7	0,70	7	0,70	0	0,00	10	1,00
Grundstückseigentum (öffentl./priv.)	10%	5	0,50	7	0,70	5	0,50	5	0,50	5	0,50	10	1,00
Planungsrechtlich sofort verfügbar	30%	5	1,50	0	0,00	5	1,50	0	0,00	5	1,50	7	2,10
Baufreundliche Topographie / Zuschnitt	10%	5	0,50	10	1,00	10	1,00	5	0,50	0	0,00	10	1,00
Baugrund (Grundwasserstand, Altlasten, Naturraum)	15%	10	1,50	10	1,50	0	0,00	0	0,00	5	0,75	10	1,50
Anfahrt mit Reisbussen muss möglich sein	10%	0	0,00	10	1,00	7	0,70	10	1,00	5	0,50	7	0,70
Anbindung an die Infrastruktur der Kommune fußläufig oder mit ÖPNV	5%	10	0,50	10	0,50	5	0,25	5	0,25	10	0,50	5	0,25
Mehraufwand für Schülerspezialverkehr gering	5%	7	0,35	7	0,35	7	0,35	5	0,25	5	0,25	5	0,25
Räumliche Nähe zu allgemeinbildender Regelschule	5%	5	0,25	5	0,25	5	0,25	5	0,25	10	0,50	7	0,35
<b>Bewertungsergebnis</b>	<b>100%</b>		<b>5,20</b>		<b>5,40</b>		<b>4,65</b>		<b>2,95</b>		<b>3,75</b>		<b>7,55</b>
<b>Rangfolge</b>			<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>		<b>6</b>		<b>5</b>		<b>1</b>

### Bemessungskriterien:

umfassend erfüllt	10 Punkte
... überwiegend erfüllt	7 Punkte
... teilweise erfüllt	5 Punkte
... kaum erfüllt	3 Punkte
nicht erfüllt	0 Punkte



24. August 2021

V. 8  
MI-167/2021

## Sachstand Bauleitplanverfahren

*wird schriftlich nachgereicht*



# Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung

24. August 2021

## Bauleitpläne im Verfahren

	Verfahren	Vor- bereitung	Aufstellungs- beschluss	Erarbeitung	§ 3 (1) § 4(1) BauGB	Erarbeitung	§ 3 (2) § 4(2) BauGB	Erarbeitung	Satzungs- beschluss/ Rechtskraft
<b>Wohnen</b>	B-Plan Nr. 223 „Wethmar-Ost“								
	B-Plan Nr. 224 „Sedanstraße“								
	B-Plan Nr. 225 „Am Diek West“								
	B-Plan Nr. 230 „Grenzstraße“								
	B-Plan Nr. 231 „In der Heide“								
<b>Sonstige</b>	B-Plan Nr. 165 „Minister Achenbach I/II“, 4. Änderung								
	B-Plan Nr. 229 „Viktoria-Ost“ Teil B								
	B-Plan Nr. 233 „Netto Münsterstraße“								
	– 15. FNP Änderung „Netto Münsterstraße“								
	B-Plan Nr. 234 „Viktoria-West“								
	B-Plan Nr. 236 „Lindenquartier V+E“								
	B-Plan Nr. 237 „Kooperationsstandort Gewerbegebiet Lip...“								
	– 17. FNP Änderung „Kooperationsstandort Gew...“								
	16. FNP-Änderung „Zentrale Versorgungsbereiche“								



# Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung

24. August 2021

## Projektierte Bauleitpläne

	Verfahren	Vor- bereitung	Aufstellungs- beschluss	Erarbeitung	§ 3 (1) § 4(1) BauGB	Erarbeitung	§ 3 (2) § 4(2) BauGB	Erarbeitung	Satzungs- beschluss/ Rechtskraft
Projektiert	B-Plan Nr. 84 „Zeichenstraße“, 2. Änderung								
	– 18. FNP Änderung „Zeichenstraße“								
	B-Plan Nr. 221 „Kreuzstraße Nord“								
	– XX. FNP Änderung „Kreuzstraße Nord“								
	B-Plan Nr. 228 „Preußenhafen“								
	B-Plan Nr. 232 „Linden-Quartier“								
	B-Plan Nr. 235 „Wohnen an der Kreisstraße“								
	B-Plan Nr. 238 „Gewerbegebiet Klötters Feld“								
	– 19. FNP Änderung „Gewerbegebiet Klötters Feld“								
	B-Plan Nr. 239 "Gewerbegebiet Derner Straße"								
	Sonstige B-Pläne Wohnbauflächen (abhängig vom Arbeitsprogramm)								
	Sonstige B-Pläne Einzelhandel (abhängig vom Masterplan Einzelhandel 2020)								
	Sonstige B-Pläne Gewerbeflächen (abhängig vom Gewerbeentwicklungskonzept, Entwicklungskonzept Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030)								